



2013 年報

澳門勵駿創建有限公司*
Macau Legend Development Limited



* 僅供識別



目錄

- 02 公司資料
- 04 集團簡介
- 07 主席報告
- 12 管理層討論及分析
- 30 董事及高級管理層
- 37 企業管治報告
- 47 董事報告
- 63 獨立核數師報告
- 65 綜合損益及其他全面收益表
- 66 綜合財務狀況表
- 68 綜合權益變動表
- 69 綜合現金流量表
- 71 綜合財務報表附註
- 129 財務概要
- 130 主要物業詳情
- 131 釋義



公司資料

註冊成立地點

開曼群島

董事會

執行董事

周錦輝先生(聯席主席兼行政總裁)
林鳳娥女士(副主席)
Sheldon Trainor-DeGirolamo先生

非執行董事

唐家榮先生(聯席主席)

獨立非執行董事

方中先生
謝岷先生
譚惠珠女士

審核委員會

方中先生(主席)
唐家榮先生
謝岷先生
譚惠珠女士

薪酬委員會

謝岷先生(主席)
周錦輝先生
林鳳娥女士
方中先生
譚惠珠女士

提名委員會

譚惠珠女士(主席)
周錦輝先生
Sheldon Trainor-DeGirolamo先生
方中先生
謝岷先生

授權代表

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生
唐家榮先生

公司秘書

陳健文先生

註冊辦事處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

公司資料

澳門總辦事處及主要營業地點

澳門
友誼大馬路555號
澳門置地廣場大廈21樓

香港主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心1樓102室

開曼群島主要股份過戶登記處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712至1716號舖

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港法律顧問

霍金路偉律師行

合規顧問

英高財務顧問有限公司

主要往來銀行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司
大西洋銀行股份有限公司
東亞銀行有限公司—澳門分行
澳門國際銀行股份有限公司
交通銀行股份有限公司—香港分行

上市資料

上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

1680

交易單位

1,000股股份

投資者關係

電話：(853) 2822 2211
傳真：(853) 2822 2266
電子郵箱：ir@macaulegend.com

網頁

www.macaulegend.com

集團簡介



本公司於二零零六年十月五日根據開曼群島法律註冊成立。本公司為一家投資控股公司。本集團是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有一者之一。本集團擁有兩項主要物業，一項是澳門置地廣場，其為集合酒店、娛樂場及豪華購物中心的得獎綜合設施，特設五星級酒店及澳門首個主題娛樂場，另一項是澳門漁人碼頭，其為位於澳門半島外港並集合博彩、酒店、會議及娛樂的海濱綜合設施，符合中國澳門特別行政區的「消閒、旅遊、經濟及多元文化」政策。

本集團的業務包括(i)根據服務協議於位於其物業的兩個主要娛樂場，即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及位於澳門漁人碼頭的巴比倫娛樂場向澳博提供博彩服務；及(ii)經營其物業內的酒店、娛樂及休閒設施。

澳門漁人碼頭重建項目將可增加澳門漁人碼頭所提供的項目並可吸引更廣泛的客戶群。澳門漁人碼頭重建項目包括重建現有設施以及添置新設施，如新娛樂場、勵庭海景酒店、勵宮酒店、勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊、位於遊艇碼頭的遊艇俱樂部以及其他景點等。

集團簡介



於二零一二年五月十八日，本集團完成收購澳門漁人碼頭投資的全部股本權益。澳門漁人碼頭集團主要從事經營澳門漁人碼頭。

於二零一三年七月五日，本公司透過香港公開發售及國際配售之方式進行首次公開發售，按每股2.35港元發行934,827,000股新股份，相當於緊接全球發售完成後經擴大已發行股本的15%，以換取現金。自當日起，股份於聯交所主板上市。本公司自全球發售籌集所得款項約21億港元。

於二零一四年一月十六日，All Landmark與(其中包括)本公司訂立配售協議(「配售協議」)及認購協議(「認購協議」)。根據配售協議及認購協議，All Landmark將188,000,000股股份(「配售股份」)按每股7.25港元配售予若干獨立專業、機構及其他投資者(「承配人」)，而All Landmark亦按相同價格認購相同數目的股份。配售股份相當於根據認購協議配發及發行新股份後本公司經擴大已發行股本約2.92%。All Landmark已於二零一四年一月二十一日完成向承配人配售股份，且本公司已於二零一四年一月二十四日配發及發行188,000,000股新股份予All Landmark。本公司自該先舊後新配售所收取的所得款項淨額約為13.5億港元。



主席報告

由於來自中國的旅客增多及內地宏觀經濟環境普遍改善，去年澳門博彩行業錄得強勁增長。於二零一三年，澳門產生博彩收益總額約3,607億澳門幣，較二零一二年上升約18.6%。澳門半島繼續吸引大量旅客，隨著多個大型基建及運輸項目將於未來數年發展，當地旅遊業將會繼續蓬勃發展。我們預期在澳門多元化發展經濟的同時，澳門亦會發展博彩以外的各種娛樂。

本集團於本年度經歷多個重要的里程碑，其中最矚目的是本公司於二零一三年七月五日在聯交所主板上市，本公司藉此募集約21億港元，並且股份自二零一三年十一月二十五日起獲納入為MSCI環球小型股指數(MSCI Global Small Cap Indices)的成份股。本公司的全球發售成績驕人，令本公司越來越受到資本市場的青睞，這從年底時股價已上升超過三倍及市值超越500億港元可見。憑著此良好勢頭，本公司於二零一四年一月完成先舊後新配售188,000,000股股份，市場對該次配售反應熱烈。本公司自該先舊後新配售募集約13.5億港元。與此同時，我們與工銀澳門就一筆金額最高達40億港元的五年期貨款融資進行磋商。全球發售、先舊後新配售及新銀行貸款融資的所得款項淨額，連同本公司內部產生的資金，將為澳門漁人碼頭重建項目提供充裕資金。

總括而言，本集團的業務於二零一三年持續錄得強勁增長，年內收益增加約17.5%至約1,763,800,000港元，主要由於法老王宮殿娛樂場的中場賭枱及貴賓博彩分部的收益增長以及整個年度將澳門漁人碼頭集團(本集團於二零一二年五月十八日完成收購全部權益)於巴比倫娛樂場的博彩服務的收益綜合入賬所帶動。二零一三年的經調整EBITDA約為933,300,000港元，較二零一二年約750,300,000港元增加約24.4%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團在為本身的業務目標，以及澳門政府重塑澳門為世界知名的旅遊勝地及增加博彩以外的旅遊元素之目標提供支持方面取得進展。本集團維持作為澳門半島最大型的休閒及娛樂綜合設施營運商的地位，而澳門漁人碼頭的翻新及重建工程亦按計劃於預算內進行。本集團於澳門漁人碼頭內的首家新酒店勵庭海景酒店已於二零一三年十一月中旬完成封頂，遠較原訂時間二零一四年第一季為早。為實踐本集團致力將澳門置地廣場升級的承諾，本集團已完成全部酒店客房的翻新工程及整修位於二樓的貴賓廳(已於二零一四年一月開始營運)。此外，澳門置地廣場內所有可供租賃的零售面積已全部租出。

主席報告

本集團的業務取得成功有賴我們持守澳門政府訂下的願景及方向。此乃建基於一系列全面及有效的策略，本集團將繼續奉行此方針以推動增長及為本公司股東帶來回報。總括而言，該等策略包括：

- 透過進一步將位於高級位置的設施及服務升級以吸引更多貴賓，繼續推動下注額強勁增長；
- 加強本集團來自非博彩活動(包括於本集團的綜合物業內的酒店、餐廳及購物設施)的多元化收益的優勢；
- 增加酒店客房的數目，以補充澳門半島酒店客房的短缺；
- 間接參與更多貴賓博彩中介業務，致使更有效控制與相關博彩營運有關的風險及分佔更多回報；及
- 逐步於現有娛樂場及澳門漁人碼頭內的新娛樂場物業增加賭枱以設置更多賭枱。

我們連同董事會謹此感謝全體員工辛勤工作及熱情投入。本集團對彼等於去年所付出的不懈努力及承擔致以由衷謝意，並為每一位員工所作出的貢獻感到驕傲。本集團亦在此感激本集團所有業務夥伴及股東於去年一直的支持。

周錦輝

聯席主席、執行董事兼行政總裁

唐家榮

聯席主席兼非執行董事

二零一四年二月十八日



經典、優雅及
奢華



管理層討論及分析

業績概覽

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的總收益達到約1,763,800,000港元，較二零一二年增加約262,700,000港元或約17.5%。本集團於二零一三年及二零一二年的收益明細如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
博彩服務：		
一 法老王宮殿娛樂場	1,131,819	1,026,869
一 巴比倫娛樂場	146,841	84,573
博彩服務小計	1,278,660	1,111,442
非博彩營運：		
一 澳門置地廣場	277,910	266,626
一 澳門漁人碼頭	207,184	123,020
非博彩服務小計	485,094	389,646
總收益	1,763,754	1,501,088

於回顧年度，本集團的博彩收益上升約15.0%至約1,278,700,000港元，主要是由法老王宮殿娛樂場的中場及貴賓博彩分部的收益增加以及整個年度將澳門漁人碼頭集團（本公司於二零一二年五月十八日完成收購全部股權）於巴比倫娛樂場的博彩服務的收益綜合入賬所帶動。於回顧年度，非博彩收益上升約24.5%至約485,100,000港元，主要是由於整個年度將澳門漁人碼頭集團的非博彩收益綜合入賬。



管理層討論及分析

二零一三年的經調整EBITDA約為933,300,000港元，較二零一二年約750,300,000港元增加約24.4%。下表為經調整EBITDA與本公司擁有人應佔溢利的對賬。

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年			二零一二年		
	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	603,723	(93,844)	509,879	622,576	(87,235)	535,341
加：						
融資成本	58,946	25	58,971	62,838	24	62,862
投資物業折舊	3,841	4,237	8,078	3,840	2,621	6,461
物業及設備折舊	41,183	77,266	118,449	48,493	48,728	97,221
解除預付租賃款項	11,734	39,005	50,739	11,734	23,161	34,895
出售物業及設備的虧損	5,435	1,137	6,572	—	—	—
以股份為基礎的付款	51,915	—	51,915	8,303	—	8,303
就上市產生的一次性成本	97,953	6,760	104,713	11,500	—	11,500
減：						
利息收入	(25,128)	(239)	(25,367)	(2,015)	(158)	(2,173)
稅項支出(抵免)	3,300	(6,629)	(3,329)	—	(4,105)	(4,105)
	852,902	27,718	880,620	767,269	(16,964)	750,305
加：						
期內來自新勵駿的貢獻(備註)	52,713	—	52,713	—	—	—
經調整EBITDA	905,615	27,718	933,333	767,269	(16,964)	750,305

備註：已對經調整EBITDA作出調整(指新勵駿於二零一三年七月三日(新勵駿開展業務之日)至二零一三年十二月三十一日期間(「期內」)的純利)，猶如本集團已就其透過新勵駿間接參與博彩中介業務取得全部相關批准。

管理層討論及分析

按分部分類的經調整EBITDA分析(經抵銷分部間業績後)如下：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年			二零一二年		
	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元
博彩服務	941,452	34,130	975,582	763,818	18,679	782,497
非博彩營運	14,360	(6,412)	7,948	28,190	(35,643)	(7,453)
小計	955,812	27,718	983,530	792,008	(16,964)	775,044
未經分配企業開支	(50,197)	—	(50,197)	(24,739)	—	(24,739)
經調整EBITDA	905,615	27,718	933,333	767,269	(16,964)	750,305

二零一三年的經調整EBITDA較二零一二年有所增加，主要由於來自法老王宮殿娛樂場(包括期內來自新勵駿的貢獻)及巴比倫娛樂場(主要由於二零一三年整個年度綜合入賬，但二零一二年僅包括二零一二年五月十九日至二零一二年十二月三十一日的期間)的博彩營運的經調整EBITDA增加。二零一三年的經調整EBITDA增加被來自澳門置地廣場的非博彩營運的經調整EBITDA減少(主要由於二零一三年內翻新酒店客房、市場推廣及宣傳開支增加以推廣酒店業務，以及升級酒店賓客房間設施)抵銷。



於二零一三年，澳門漁人碼頭集團的營運(包括博彩及非博彩)已開始為本集團貢獻約27,700,000港元的正數經調整EBITDA(二零一二年：約17,000,000港元負數經調整EBITDA)。



本集團於年內的純利約為509,900,000港元，較二零一二年約535,300,000港元減少約4.8%。減少主要由於(i)因本集團於二零一二年五月十八日完成收購澳門漁人碼頭投資，故本集團於二零一三年應佔來自澳門漁人碼頭集團的虧損較二零一二年增加(二零一三年整個年度綜合入賬約93,800,000港元，但二零一二年僅包括就二零一二年五月十九日至二零一二年十二月三十一日期間入賬的約87,200,000港元)；及(ii)二零一三年計入就上市產生的一筆過成本約104,700,000港元(二零一二年：約11,500,000港元)所致。

管理層討論及分析

財務及營運回顧

A. 博彩服務

本集團的博彩服務收益包括就為中場賭枱、貴賓房及角子機所提供的服務及設施向澳博收取的服務收入。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團於其兩家娛樂場的賭枱及角子機數目如下：

	於十二月三十一日	
	二零一三年	二零一二年
法老王宮殿娛樂場：		
— 中場賭枱	60	60
— 貴賓賭枱	67	67*
— 角子機	205	212
巴比倫娛樂場：		
— 中場賭枱	23	23
— 角子機	120	78

* 於二零一二年十二月三十一日的數目包括合共4張暫停營運的賭枱。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的博彩服務收益約為1,278,700,000港元，較二零一二年約1,111,400,000港元增加約15.0%。本集團於二零一三年及二零一二年的博彩服務收益明細如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中場賭枱：		
— 法老王宮殿娛樂場	995,469	900,564
— 巴比倫娛樂場	144,990	83,897
	1,140,459	984,461
貴賓房—於法老王宮殿娛樂場	127,386	110,810
角子機：		
— 法老王宮殿娛樂場	8,964	15,495
— 巴比倫娛樂場	1,851	676
	10,815	16,171
博彩服務總收益	1,278,660	1,111,442

管理層討論及分析

下表載列二零一三年及二零一二年有關中場賭枱、貴賓賭枱及角子機的若干主要營運數據：

中場賭枱

	法老王宮殿娛樂場			巴比倫娛樂場		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	變動	二零一三年	二零一二年	變動
	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%
下注額	8,654,636	8,029,080	7.8	1,301,569	1,223,856	6.3
淨贏額	1,809,944	1,637,389	10.5	263,619	285,453	(7.6)
贏率	20.91%	20.39%	0.52	20.25%	23.32%	(3.07)
賭枱平均數目	60	63	(4.8)	23	23	—
每張賭枱每日的淨贏額	83	71	16.9	31	34	(8.8)

於二零一三年，本集團來自中場賭枱的收益約為1,140,500,000港元，較二零一二年約984,500,000港元增加約156,000,000港元或約15.8%。增加乃主要由於法老王宮殿娛樂場的中場賭枱下注額及淨贏額均有所增長，令法老王宮殿娛樂場的中場賭枱收益增加約94,900,000港元或約10.5%至約995,500,000港元。於二零一三年，法老王宮殿娛樂場中場賭枱的每張賭枱每日的淨贏額由二零一二年約71,000港元上升約16.9%至約83,000港元。

中場賭枱收益增加亦歸因於將澳門漁人碼頭集團於二零一三年整個年度來自巴比倫娛樂場的博彩服務收益約145,000,000港元綜合入賬，而二零一二年僅包括二零一二年五月十九日至二零一二年十二月三十一日期間的約83,900,000港元。

貴賓賭枱

	法老王宮殿娛樂場		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	變動
	千港元	千港元	%
博彩營業額	227,586,525	187,299,157	21.5
淨贏額	6,369,266	5,540,532	15.0
贏率	2.80%	2.96%	(0.16)
賭枱平均數目	65	57	14.0
每張賭枱每日的淨贏額	268	268	—

於二零一三年，本集團來自貴賓賭枱的收益約為127,400,000港元，較二零一二年約110,800,000港元增加約16,600,000港元或約15.0%。增加乃主要由於貴賓賭枱的平均數目由二零一二年的57張增加至二零一三年的65張，而博彩營業額則由二零一二年約1,873億港元增加至二零一三年約2,276億港元。

管理層討論及分析

於二零一二年，本集團於澳門置地廣場進行翻新及內部裝修工程，以翻新及擴充其博彩區。於翻新工程期間，若干貴賓賭枱被暫時移走及重新安置。博彩區的翻新工程已於二零一二年年底完成。自二零一三年五月三十一日起，澳門置地廣場20樓及21樓的兩間貴賓房暫停營運，導致合共12張賭枱暫停營運。於二零一三年七月二十七日，位於澳門置地廣場20樓設有6張賭枱的一間新貴賓房開始營運。於二零一三年十二月二十三日，本集團其中一間表現最佳的貴賓房透過將其賭枱由13張增加至17張以擴充其位於澳門置地廣場2樓的營運。於二零一四年一月一日，一間設有7張賭枱的新貴賓房於澳門置地廣場2樓開始營運。截至本年報日期，本集團共有8間位於澳門置地廣場的貴賓房，由指定博彩中介人(包括新勵駿)經營。



於二零一三年，法老王宮殿娛樂場的貴賓賭枱的每張賭枱每日的淨贏額約為268,000港元，維持與二零一二年相若的水平。法老王宮殿娛樂場的貴賓賭枱的博彩營業額由二零一二年約1,873億港元增加至二零一三年約2,276億港元。然而，貴賓賭枱的贏率由二零一二年約2.96%下跌至二零一三年約2.80%。上述原因導致法老王宮殿娛樂場於二零一三年及二零一二年的貴賓賭枱的每張賭枱每日的淨贏額水平相若。

如招股章程及本公司日期為二零一三年十二月三十一日的公告所披露，本公司擬(i)多元化發展其業務及間接從事博彩中介業務；及(ii)訂立安排，本集團將藉此獲批准透過一名持牌博彩中介人新勵駿間接從事博彩中介業務(「該計劃」)。該計劃須待取得(i)博監局、(ii)聯交所及(iii)本公司獨立股東的批准後，方可作實。

於二零一三年六月，新勵駿(本公司執行副總裁，娛樂場營運主管葉榮發先生成立的公司)獲授博彩中介牌照，自二零一三年七月三日起，新勵駿已開始於澳門置地廣場營運一間貴賓房(為本集團外包貴賓房之一)。

於二零一四年二月六日，本集團透過新勵駿就該計劃取得博監局的批准。於本年報日期，該計劃仍有待取得聯交所及本公司獨立股東的批准。

待取得上述全部批准後，本公司擬與葉榮發先生及新勵駿訂立協議，據此(其中包括)，新勵駿將同意將其自二零一三年七月三日(新勵駿開展業務之日)至實施該計劃日期累計獲得的所有溢利轉讓予本集團。實施該計劃後，新勵駿的財務業績將於本集團的綜合財務報表內綜合入賬。

根據新勵駿的未經審核財務報表，其於期內的純利約為52,713,000港元。

角子機

	法老王宮殿娛樂場			巴比倫娛樂場		
	截至十二月三十一日止年度			截至十二月三十一日止年度		
	二零一三年	二零一二年	變動	二零一三年	二零一二年	變動
	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%
角子機賭注總額	627,599	775,532	(19.1)	106,035	17,766	496.8
淨贏額	30,388	43,891	(30.8)	5,282	2,648	99.5
贏率	4.84%	5.66%	(0.82)	4.98%	14.90%	(9.92)
角子機平均數目	209	258	(19.0)	99	78	26.9
每台角子機每日的淨贏額	0.4	0.5	(20.0)	0.1	0.1	—

於二零一三年，本集團來自法老王宮殿娛樂場的角子機的收益由二零一二年約15,500,000港元減少約42.1%至約9,000,000港元。減少乃主要由於本集團於二零一三年的角子機平均數目較二零一二年減少。

於二零一三年二月一日，本集團與第三方角子機賣方及營運商威科(G)澳門管理有限公司(現稱為中青管理有限公司，「威科」)訂立一項協議(「角子機廳協議」)。根據角子機廳協議，本集團同意委聘威科於澳門置地廣場的娛樂場及其他博彩區內裝設及維修角子機。本集團同意向威科支付每月表現花紅，金額為本集團來自澳門置地廣場內角子機的角子機總贏額的70%，惟威科須向本集團保證每月的角子機總贏額最少達700,000港元。

B. 非博彩營運

於二零一三年，本集團來自非博彩營運的收益由二零一二年約389,600,000港元增加至約485,100,000港元，增幅約為24.5%。於非博彩收益總額中，來自澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的收益分別佔非博彩收益總額的約277,900,000港元或約57.3%(二零一二年：約266,600,000港元或約68.4%)及約207,200,000港元或約42.7%(二零一二年：約123,000,000港元或約31.6%)。



管理層討論及分析

下表提供本集團的非博彩收益組合的詳細資料：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零一三年			二零一二年		
	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括 澳門漁人 碼頭集團) 千港元	澳門漁人 碼頭集團 千港元	綜合 千港元
酒店客房租金收入	119,449	24,139	143,588	121,804	13,289	135,093
投資物業特許權收入	37,788	34,511	72,299	35,328	13,620	48,948
樓宇管理服務收入	45,518	17,445	62,963	34,726	8,202	42,928
餐飲	70,275	88,595	158,870	69,158	63,534	132,692
商品銷售	—	40,150	40,150	—	22,506	22,506
其他	4,880	2,344	7,224	5,610	1,869	7,479
非博彩收益總額	277,910	207,184	485,094	266,626	123,020	389,646

非博彩收益增加乃主要由於將二零一三年全年來自澳門漁人碼頭集團的非博彩收益綜合入賬，但於二零一二年僅計算二零一二年五月十九日至二零一二年十二月三十一日止期間。

下表載列本集團於二零一三年及二零一二年有關酒店營運的若干主要營運數據：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零一三年	二零一二年
澳門置地廣場		
入住率(%)	94.2	85.3
日均房租(港元)	1,191.6	1,120.0
每間可出租客房收益(港元)	1,122.6	955.4
萊斯酒店		
入住率(%)	84.3	75.1
日均房租(港元)	1,361.2	1,392.3
每間可出租客房收益(港元)	1,147.5	1,045.6

澳門置地廣場

澳門置地廣場提供439間客房及套房，座落於澳門半島中心位置，為澳門最大型及位置最優越的五星級酒店之一。作為綜合中心的一部分，此物業不僅提供豪華住宿選擇，亦帶來眾多用餐、博彩及購物體驗。

於二零一三年，澳門置地廣場的入住率及日均房租均上升，惟酒店客房收益下跌約1.9%。此乃由於澳門置地廣場持續進行翻新工程，導致可供出租的客房減少，從而令二零一三年的入住率(即入住房房數目除以可出租客房數目)上升。另一方面，經整修的客房每日房租



上調，令二零一三年的日均房租上升。澳門置地廣場的全部酒店客房已於二零一四年一月前整修及投入服務。此外，於澳門置地廣場內之所有可供租賃的零售面積已全部租出。

澳門漁人碼頭

澳門漁人碼頭位於澳門外港，自澳門外港客運碼頭步行需時五分鐘。澳門漁人碼頭為澳門半島最大型的休閒及娛樂綜合設施，並設有巴比倫娛樂場、會議展覽中心、萊斯酒店、遊艇碼頭、主題樂園、食肆、購物及娛樂設施。

於二零一三年，澳門漁人碼頭合共吸引約4,105,000名旅客，較二零一二年約3,572,000名旅客增加約14.9%。於二零一三年七月、八月及十二月(為旺季)，旅客人數達到每月約500,000名。

萊斯酒店為一家小型精品酒店，提供72間以維多利亞時代為藍本的客房及套房，令賓客置身於18世紀優雅迷人的氛圍當中。二零一三年的入住率約為84.3%，較二零一二年上升約9.2%，而二零一三年的日均房租由約1,392.3港元下跌約31.1港元至約1,361.2港元，此乃主要由於萊斯酒店於競爭加劇的澳門酒店業中進行成功的市場推廣。



管理層討論及分析

C. 項目最新資料

(a) 澳門置地廣場翻新工程

截至二零一三年十二月三十一日止年度，澳門置地廣場進行大型裝修工程，以提高該物業產生收益的潛力，並確保為賓客提供一貫的豪華體驗。全部客房於二零一四年一月前已經整修。

除上述者外，翻新計劃亦包括擴建大堂、添置零售市場區域、重新設計及安裝外牆燈光及招牌，該等工程正處於不同階段，並預期將於二零一四年上半年前後完成。



(b) 澳門漁人碼頭重建項目

截至二零一三年十二月三十一日止年度，澳門漁人碼頭的大型重建工程按計劃進行，首個新酒店項目—勵庭海景酒店—進度更超乎理想，預期將於二零一四年第三季開幕，較原定時間表早一個季度。於二零一三年十一月中旬，勵庭海景酒店的上層建築已蓋頂，酒店的建築工程亦繼續全速進行。

除上述者外，本集團其他澳門漁人碼頭重建項目亦取得進展。下表提供作為澳門漁人碼頭重建項目的一部分的在建工程項目進度的進一步詳細資料。

建築物／設施	概述	進展	目標完工日期
勵庭海景酒店	一間仿照18世紀布拉格建築風格的四星級酒店，設有445間客房及套房	於二零一三年十一月中旬封頂，較原訂時間二零一四年第一季為早	二零一四年第三季
勵宮酒店	一間以中世紀波斯為主題的五星級豪華酒店，設有229間客房及別墅花園套房	唐城綜合大樓已於二零一三年年底前全面拆卸，較原定時間二零一四年第一季為早	二零一五年第二季
勵駿酒店	一間仿照十七世紀中期維也納新文藝復興時期建築風格的五星級豪華旗艦酒店，設有約500間客房	處於完成呈交予澳門政府的計劃的最後階段 預期拆卸及地盤準備工程於二零一四年第一季開展，而工程則計劃於二零一四年第一季開展	二零一六年第三季
一般娛樂及文化設施	將興建一座恐龍博物館，設有室內及室外會議／展覽廳以及一個互動影院	澳門古生物化石保護協會與本集團已訂立一份供應及技術支援協議以於澳門漁人碼頭內興建恐龍博物館以及銷售、提供及租賃恐龍化石以供於澳門漁人碼頭內的恐龍博物館展覽	二零一五年第四季

管理層討論及分析

建築物／設施	概述	進展	目標完工日期
遊艇會及海港郵輪公眾碼頭	進一步發展遊艇碼頭，以擴建其停泊區，並加建一個設有入境設施的遊艇會	正就建設工程與相關政府機關進行討論，並已與承建商展開磋商	二零一四年第四季
有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊	提供各式各樣的零售店舖及露天食肆以及娛樂	正處於設計計劃階段，並已與承建商展開磋商	二零一四年第四季
翻新現有設施	翻新若干建築物(包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店)及為有關建築物增建設施、加建穿梭巴士及旅遊巴士用的新泊車設施、新增高級及家庭式餐廳以及建設頂篷	預期現有建築物的翻新工程將於二零一四年第一季開展	二零一四年第三季

(c) 與Dynam合作

於二零一三年八月二十三日，本公司與大樂門香港有限公司母公司Dynam Japan Holdings Co., Ltd. (「Dynam」)就業務合作訂立一份無約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。根據諒解備忘錄，Dynam將於澳門漁人碼頭內不同區域設置及營運最少100部新一代日式彈珠機及其他電子遊戲(「電子遊戲」)，惟須待取得澳門政府的所需批准。Dynam將與本集團分佔本集團就營運該等電子遊戲而根據服務協議自澳博收取的收益淨額。

此外，諒解備忘錄亦涉及Dynam將與本集團訂立營銷合資項目，據此，其將向其於日本及韓國的中場及中場貴賓客戶推廣本集團位於澳門的酒店及娛樂場。Dynam亦會就將於澳門漁人碼頭推出的新日韓餐飲以及休閒及娛樂設施提供諮詢意見。

除非由雙方另行協定延長，否則諒解備忘錄將於諒解備忘錄日期起計六個月終止。訂約方將就上述事項的正式協議條款以真誠的態度作出磋商。



前景

由於中國內地中產階層持續增加，加上澳門向遊客提供的景點愈趨多元化，本集團對澳門博彩行業的長遠前景充滿信心。

在此背景下，本集團相信澳門博彩行業將繼續蓬勃發展。本集團預期貴賓分部將繼續受惠於中國穩定的宏觀經濟環境及住房市場，同時，簽證政策放寬將繼續吸引更多旅客到訪，其為中場分部增長強勁的主要因素。本集團預期澳門政府持續投資基建及其優惠政策有助將澳門打造成為

一個娛樂及休閒活動的旅遊勝地以及舉行會展獎勵旅遊(會議、獎勵、大型會議及展覽)活動的全球中心。本集團勢將受惠於將於未來數年完成的主要基建及運輸項目，如經完善的澳門珠海跨境交通、澳門輕軌系統及港珠澳大橋。澳門政府致力將澳門打造為不單為博彩樞紐，亦集家庭娛樂、餐飲、購物、文化及教育體驗於一身的旅遊勝地，本集團亦相信，其提供位於中心地帶及兼顧不同市場分部需要的綜合娛樂中心的策略與澳門政府的發展方向一致。

本集團將繼續落實其重建澳門漁人碼頭的計劃，工程進度理想，將於未來兩至三年內完成大部份的建築工程。澳門漁人碼頭重建項目完成後，本集團的酒店房間將增加至接近1,700間，並預期澳門置地廣場及澳門漁人碼頭內娛樂場的賭枱數目將增至500張。

本集團承諾將繼續確保成功準時完成澳門漁人碼頭重建項目。本集團亦將積極尋求業務擴展的機遇，以盡量提高其股東、合作夥伴及客戶的價值。

流動資金及資本資源

本集團的流動資金需要主要包括營運資金、資本開支及償還本集團的借款。本集團一般以內部資源、債務及／或股權融資為其營運及發展項目撥資。

於二零一三年十二月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨額約為5,596,500,000港元，較二零一二年十二月三十一日約5,324,500,000港元增加約272,000,000港元。二零一三年的綜合資產淨額增加主要由於來自全球發售所得款項淨額約2,154,500,000港元(直接計入權益)及年內純利約509,900,000港元(被二零一三年於上市前支付股息約2,446,600,000港元所抵銷)。

於二零一四年一月，本公司已完成先舊後新配售188,000,000股新股份，並籌得約1,351,000,000港元的所得款項淨額。有關先舊後新配售事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年一月十六日的公告。

管理層討論及分析

銀行結餘及現金

於二零一三年十二月三十一日，本集團持有銀行結餘及現金約1,859,600,000港元(包括已抵押銀行存款約20,600,000港元)，其中約69%以人民幣列值，而餘下約31%則主要以港元及澳門幣列值。由於澳門幣與港元掛鈎，故本集團認為其以澳門幣列值的銀行結餘及現金所承受的外匯風險並不重大。本集團以人民幣列值的銀行存款因人民幣兌港元的匯率可能有重大波動而承受外匯風險。

本公司已完成全球發售，其股份已自上市日期起於聯交所上市，而本公司籌集所得款項淨額約21億港元。為提高部分所得款項(預期將不會於近期動用)的回報，本集團已將該等資金存入香港及澳門銀行作港元或人民幣定期存款，到期日由3至12個月不等。於二零一三年十二月三十一日，本集團已於香港及澳門銀行存入合共約1,474,000,000港元作定期存款(包括約1,284,000,000港元為人民幣及約190,000,000港元主要為港元)，平均年利率約為3.3厘。



借款

於二零一三年十二月三十一日，本集團尚未償還的已抵押及無擔保銀行借款約為1,404,500,000港元。約1,404,500,000港元銀行借款的還款期攤分為5年以下，其中於首年內須償還約355,800,000港元，於第二年須償還約365,800,000港元，於第三至第五年償還約682,900,000港元。本集團的銀行借款按現行市場利率並按浮動利率基準計息。此外，該等銀行借款乃以港元或澳門幣計值。由於澳門幣與港元掛鈎，故本集團預期截至二零一三年十二月三十一日並無就其銀行借款受任何重大外幣風險。



於二零一三年十二月三十一日，本集團與工銀澳門訂立意向書（「意向書」），涉及一筆金額最高為4,000,000,000港元的五年期定期貸款融資，其中部分融資款項將用作現有銀行貸款融資（於本年報日期約為1,324,000,000港元）的再融資。根據意向書，本集團委聘工銀澳門（亦為現有銀行貸款融資的牽頭安排人）作為委託牽頭安排人籌組銀團、銀團代理人及抵押代理人。於二零一四年二月十一日，本集團與工銀澳門訂立委託書（「委託書」）。受限於(i)籌組銀團的結果，或(ii)本集團與工銀澳門的相互協議，委託書進一步訂明融資項下的最終總額可能增至融資金額的115%（即最高為4,600,000,000港元）。董事預期將訂立貸款文件，並將於二零一四年第一季前後提取首筆款項。有關新貸款融資的其他詳情載於本公司日期為二零一四年二月十一日的公告。

全球發售所得款項用途

本公司股份於二零一三年七月五日開始在聯交所買賣，以及本集團自全球發售籌得所得款項淨額約21億港元。本集團擬按與補充招股章程及本公司於二零一三年七月四日作出的公告（「該公告」）所披露的所得款項擬定用途一致的方式動用有關所得款項。所得款項擬定用途的詳情載於補充招股章程及該公告內。於二零一三年十二月三十一日，本集團已分別動用所得款項淨額中約199,800,000港元、199,700,000港元及97,500,000港元進行澳門漁人碼頭重建項目、翻新澳門置地廣場及清償一筆購買飛機的款項，與補充招股章程及該公告所載列的所得款項擬定用途相符。

本集團的資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸額度及電力使用作擔保，包括賬面總值約257,000,000港元之投資物業、賬面總值約1,684,600,000港元之樓宇、賬面總值約1,826,500,000港元之預付租賃款項、約23,200,000港元之貿易應收款項以及約20,600,000港元之銀行存款。

管理層討論及分析

資產負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按報告期末總計息負債除以權益總額之百分比表示)約為25.1%(二零一二年十二月三十一日：約32.6%)。本集團於二零一三年的資產負債比率下跌乃主要由於在二零一三年持續分期償還計息負債及本集團的權益總額增加所致。二零一三年本集團概無新增任何計息負債。

對沖、收購及出售以及重大投資

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無(i)使用任何財務工具作對沖；(ii)就資產、業務或附屬公司進行任何重大收購或出售；或(iii)作出任何重大投資。

或然負債

有關本集團於二零一三年十二月三十一日的或然負債的詳情載於本集團綜合財務報表附註35。

資本開支及資本承擔

於二零一三年十二月三十一日，本集團就澳門置地廣場翻新工程及澳門漁人碼頭重建項目已授權但尚未訂約之資本承擔分別約為231,200,000港元(二零一二年十二月三十一日：約429,000,000港元)及約7,856,600,000港元(二零一二年十二月三十一日：約6,630,300,000港元)。此外，於二零一三年十二月三十一日，本集團就購置物業及設備以及在在建工程已訂約但尚未撥備之資本承擔約為251,300,000港元(二零一二年十二月三十一日：約20,200,000港元)。

僱員及薪酬政策



於二零一三年十二月三十一日，本集團合共約有2,940名僱員，其中包括約1,310名博彩營運僱員，彼等乃受僱於澳博及由其支付薪金，但由本集團根據服務協議進行監察。本集團向澳博悉數償還該等博彩營運僱員的薪金及其他福利。

本集團明白維持穩定的僱員團隊對其持續成功的重要性。僱員薪酬乃經參考個人資歷、工作表現、行業經驗、職責及相關市場趨勢而釐定。僱員乃基於表現並按行業常規獲發酌情花紅。為合資格僱員而設的其他福利包括購股權、獎勵股份、退休福利、醫療補貼以及在外進修及培訓計劃的資助。



文化、 娛樂及消閒



董事及高級管理層

董事

執行董事

周錦輝先生，63歲，自二零零六年十月及二零零六年十二月起分別擔任本公司的董事及行政總裁。周錦輝先生於二零一二年五月三十一日成為本公司的聯席主席兼執行董事。彼亦為薪酬委員會及提名委員會成員。於創辦本公司的業務前，彼已於博彩、博彩中介、娛樂及酒店行業累積超過三十年的經驗。彼曾於一九八零年代就中介人房營運為澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）提供博彩中介服務。於一九九二年，周錦輝先生連同林女士及李志強先生成立鴻福以於澳門從事房地產業務。在周錦輝先生的管理下，鴻福開設澳門置地廣場以就彼等的貴賓房營運使用本集團的物業、設施及服務向澳博提供租賃、管理及餐飲服務。於二零零六年，周錦輝先生擴充鴻福的營運並促使鴻福與澳博訂立服務協議，並自此管理及指揮鴻福在提供博彩服務方面的營運。於二零零零年，周錦輝先生連同何鴻燊博士及林女士註冊成立澳門漁人碼頭投資以發展及經營澳門漁人碼頭。彼對發展及經營以及建議重建澳門漁人碼頭的酒店及娛樂設施起著關鍵的作用。

周錦輝先生一向積極參與社區服務。彼於一九九八年創立澳門旅遊零售服務業總商會。周錦輝先生於一九九六年、二零零一年及二零零五年獲選為澳門政府的議員，並於二零零四年及二零零九年為澳門行政長官選舉委員會成員。彼於二零零一年成立澳門旅遊業議會，並自二零一一年起擔任該會的澳門區副會長。於二零零七年，周錦輝先生獲頒發二零零六年中國十大建設英才的榮譽，以表揚彼於澳門旅遊業的經驗及作出的貢獻，並獲澳門政府頒發旅遊功績勳章，以表彰彼對旅遊業作出的貢獻。於二零一三年二月，周錦輝先生獲委任為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員，以進一步表揚彼對澳門及中國作出的貢獻。

除本集團外，周錦輝先生亦管理中國其他酒店業務。彼自二零零八年起擔任北京華海金寶房地產開發有限公司的董事長，該公司自二零零七年起擁有及管理五星級獲獎酒店—北京勵駿酒店。

周錦輝先生為本公司執行董事、副主席兼控股股東林女士之子。根據證券及期貨條例第XV部之條文，周錦輝先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員的權益」一節。

董事及高級管理層

林鳳娥女士，86歲，自二零零六年十二月起擔任董事。林女士於二零一二年五月三十一日成為本公司的執行董事兼副主席。彼亦為薪酬委員會成員。彼亦自二零零零年八月起擔任澳門漁人碼頭投資的副主席。林女士於澳門博彩行業擁有超過三十年的經驗，並於一九八零年代為澳娛工作。林女士於二零零四年創立澳門粵劇曲藝總會，並自此擔任主席一職。林女士一直參與澳門的社區工作，並分別於二零零四年及二零零九年擔任澳門行政長官選舉委員會成員。彼於二零零九年獲澳門政府頒發文化功績勳章，並獲廣州人民代表大會頒授廣州市榮譽市民的殊榮。

林女士為本公司執行董事、聯席主席、行政總裁兼控股股東周錦輝先生之母。根據證券及期貨條例第XV部之條文，林女士於股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員的權益」一節。

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生，50歲，自二零一二年五月十八日起擔任董事。彼亦為提名委員會成員。Trainor先生自一九九四年起獲證券及期貨事務監察委員會發牌，於證券及期貨條例生效前為投資代表，及根據證券及期貨條例為代表，可進行第6類受規管活動（就機構融資提供意見）。彼於一九八八年取得英屬哥倫比亞大學商學士學位，並於財務顧問服務方面擁有超過二十年的經驗。彼曾於數間著名的投資銀行任職，並在為亞洲娛樂場、休閒及物業公司集資方面擁有豐富經驗。彼於一九九零年至一九九四年間於Credit Suisse Management (Australia) PTY Limited任職，於離職前出任投資銀行部經理一職。彼其後於一九九四年至二零零五年期間於摩根士丹利集團公司任職，於離職前出任Morgan Stanley Asia Pacific Holding Ltd. 投資銀行部董事總經理。Trainor先生於二零零五年至二零零九年間出任Merrill Lynch董事總經理，並自二零零五年起以該身份參與本集團的融資項目。彼於二零零九年創立PacBridge Capital Partners (HK) Limited。作為該公司的董事及負責人員，Trainor先生主要負責執行企業諮詢及主要投資交易。

根據證券及期貨條例第XV部之條文，Trainor先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員的權益」一節。

非執行董事

唐家榮先生，63歲，於二零一二年五月十八日獲委任為本公司的聯席主席兼非執行董事。彼亦為審核委員會成員。唐先生於一九八一年成為香港會計師公會會員，於一九八零年成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員，以及於一九七三年成為Institute of Motor Industry會員。彼於一九七七年至一九八五年間於安達信會計師事務所任職，並於一九八五年至一九八七年間出任花旗銀行副總裁。彼於一九九零年至一九九一年間擔任亞洲電視有限公司的董事。彼於一九八七年創立Carl Tong & Associates Management Consultancy Limited，該公司從事管理顧問業務。彼亦為安利(香港)管理有限公司(陳婉珍女士全資擁有的管理服務公司)的董事及行政總裁。此外，唐先生一直積極參與社區服務。彼於一九八二年至一九八八年間為香港中西區區議會議員，並於一九八四年至一九八五年間成為香港立法會議員。唐先生自二零零三年至二零一三年一直擔任Creative Master Bermuda Limited的執行董事兼行政總裁，並於一九九七年至二零零零年間為Creative Master International Inc.的主席兼行政總裁。彼於二零零四年至二零一一年間出任豐德麗控股有限公司(香港聯交所股份代號：0571)的獨立非執行董事一職，以及於二零零七年至二零一二年間出任鱷魚恤有限公司(香港聯交所股份代號：0122)的非執行董事。

根據證券及期貨條例第XV部之條文，唐先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員的權益」一節。

獨立非執行董事

方中先生，62歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。方先生於一九七二年八月於倫敦大學取得理學士學位，並於一九七三年十二月於薩里大學取得理學碩士學位。方先生於專業會計方面擁有接近三十年的經驗。彼自一九八三年一月起成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，並於一九八六年三月成為香港會計師公會資深會員。彼於二零零七年為香港會計師公會會長，並曾於二零一二年出任其審核委員會的成員。自二零零九年至二零一三年，方先生一直擔任均富國際有限公司的中國發展執行董事一職，並自二零一四年一月一日起辭任該職務。

方先生積極參與社區服務。彼於一九九三年至一九九六年間擔任香港慈善機構保良局的董事一職，並於二零零零年獲選為香港立法會選舉委員會會計界界別分組成員。彼自一九九六年起一直擔任香港賽馬會的榮譽裁判，並自二零零八年起為香港工業貿易署中小企發展支援基金評審委員會的成員。

方先生自二零零四年及自二零一一年起分別出任中石化冠德控股有限公司(香港聯交所股份代號：0934)及新華人壽保險股份有限公司(香港聯交所股份代號：1336)獨立非執行董事一職。彼亦為Worldsec Limited (LON:WSL)之非執行董事。

謝岷先生，55歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。謝先生於一九八七年取得中國對外經濟貿易大學經濟碩士學位。於一九九三年，彼獲紐約大學頒發工商管理碩士學位。於一九九三年至一九九四年間，彼於哈佛法學院修畢國際稅務課程，並於哈佛國際發展學院修畢投資評估及管理課程，另外於哈佛甘迺迪政府學院取得公共管理碩士學位。謝先生於私募股權及併購方面擁有超過二十年經驗。彼分別於中國國有公司及私營企業的交易結構、交易後的業務整合及重組方面擁有豐富的經驗。彼亦曾於多間上市企業及國際私募股權基金及機構擔任高級職位。彼於二零零一年至二零零四年間出任TOM.COM INTERNATIONAL LIMITED (TOM集團有限公司(香港聯交所股份代號：2383)的全資附屬公司)的投資總監。彼於二零零四年至二零零六年間為中銀國際亞洲有限公司的董事總經理及私募股權部主管，以及於二零零六年為Macquarie Services (Hong Kong) Limited的董事總經理及中國私募股權部主管。彼於二零零八年至二零一一年間成為達利創建有限公司香港代表辦事處的董事總經理。謝先生現為China Capital Advisors Limited的董事，及自二零一二年四月起為Chinastone Capital Management Limited的投資審核委員會副主席；以及為Triple Master Investment Holdings Limited的董事，該公司自二零一二年三月起獲Apax Partners LLP委聘為顧問，為彼等於中國的私募股權業務發展提供意見。

董事及高級管理層

謝先生亦積極參與社區服務。彼現時為中華全國理事長協會及中華海峽兩岸企業交流協會的首席顧問、哈佛甘迺迪學院中國校友會主席，以及為對外經濟貿易大學國際投資的客席教授及其董事會成員。謝先生亦曾為中國人民政治協商會議第十屆河南省委員會委員。

譚惠珠女士，68歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。譚女士於一九八九年取得香港中文大學法律榮譽博士學位。彼擁有超過四十年的執業大律師經驗。彼自一九七三年起為英國一個專業大律師及法官協會格雷律師學院的委員，並分別於一九七二年及一九七四年於英國及香港取得律師資格。彼自二零零六年起擔任香港和解中心的榮譽顧問。

譚女士一直積極參與公共行政服務。彼於一九八一年至一九九一年間出任香港立法會議員，並於一九八四年至一九九四年間出任香港行政會議非官方議員。彼於一九八五年至一九八九年間為香港特別行政區基本法起草委員會成員，並於一九九三年至一九九八年間為中國人民政治協商會議全國委員會委員。譚女士自一九九八年起一直出任中國全國人民代表大會代表，並於一九九七年至二零零二年間為香港特別行政區基本法委員會成員。譚女士為香港警務處香港警察隊員佐級協會的創會會長，並自一九七七年起擔任其會長及法律顧問。彼分別於一九八二年、一九八四年及一九八八年獲英國政府委任為太平紳士，以及獲頒授大英帝國官佐勳章(O.B.E)及大英帝國司令勳章(C.B.E)，以表揚彼對香港社會的貢獻。彼於一九九八年獲香港特別行政區政府頒授金紫荊星章，並於二零一三年七月一日獲頒授大紫荊勳章。此外，彼於二零一三年七月二十五日獲委任為非牟利公司愛•家基金會有限公司的董事。

譚女士分別自一九九四年起於永安國際有限公司(香港聯交所股份代號：0289)、一九九七年起於五礦建設有限公司(香港聯交所股份代號：0230)、一九九八年起於中石化冠德控股有限公司(香港聯交所股份代號：0934)、一九九九年於廣南(集團)有限公司(香港聯交所股份代號：1203)、二零零零年起於北京同仁堂科技發展股份有限公司(香港聯交所股份代號：1666)、二零零四年起於莎莎國際控股有限公司(香港聯交所股份代號：0178)、二零零六年起於玖龍紙業(控股)有限公司(香港聯交所股份代號：2689)及二零零四年至二零一二年間於泰山石化集團有限公司(香港聯交所股份代號：1192)擔任獨立非執行董事一職。

高級管理層

執行副總裁，首席財務總監，公司秘書

陳健文先生，38歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，首席財務總監，公司秘書。陳先生於一九九七年七月獲香港大學頒發會計及財務工商管理學士學位。彼於會計及財務方面擁有約十六年的工作經驗。彼自二零零零年十月起為香港會計師公會會員，並自二零零五年八月起為特許公認會計師公會的資深會員。陳先生於會計、財務顧問及管理方面擁有豐富的工作經驗。加入本集團前，彼於一九九七年至二零零六年間於一所國際會計師事務所工作。彼於二零零六年至二零零八年間及二零零八年至二零一二年間分別出任麗新發展有限公司(香港聯交所股份代號：0488)及豐德麗控股有限公司(香港聯交所股份代號：0571)的副財務總監。彼於二零一二年加入本集團，並出任首席財務總監。

執行副總裁，公司事務

劉慧敏女士，39歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，公司事務。劉女士於一九九七年七月獲英國布萊頓大學頒發工商管理學士學位。彼於公司管理方面擁有約十六年的工作經驗。劉女士於一九九七年加入本集團。彼於一九九七年至一九九九年間擔任澳門置地物業管理有限公司的公共關係主任，並自二零零零年至二零一三年間為新澳門置地行政總裁的行政助理。彼於二零零三年至二零零七年間為新澳門置地及澳門漁人碼頭投資的採購經理，以及於二零零零年至二零一零年間為澳門漁人碼頭投資行政總裁的行政助理。

執行副總裁，酒店營運主管

Michael Andrew Gibb先生，61歲，於二零一三年十月加入本集團，擔任執行副總裁，酒店營運主管。彼於酒店、渡假村及餐廳的策略性管理、營運、設計及發展以及項目管理方面在酒店行業擁有超過三十年的經驗，遍及美國、中東、亞洲、英國、墨西哥、非洲、日本及加勒比海。

於一九八七年至一九九七年期間，Gibb先生曾於亞洲文華東方酒店集團擔任不同高級管理層職位。彼由二零零七年至二零一二年間曾任超豪華瑰麗酒店和度假酒店集團的營運行政副總裁一職，該酒店集團的總部設於德克薩斯州達拉斯市。彼亦由一九九零年至一九九六年於Philippine Hotel Owners Association擔任副總裁一職，並自一九九零年起為世界各地的青年總裁協會及世界總裁協會的活躍會員。

Gibb先生監察本集團現有物業及新發展項目的日常營運。自二零一三年十月加入本集團起，Gibb先生一直協助重整執行團隊，以支持本公司為準備於未來數年大規模發展的需要。

董事及高級管理層

執行副總裁，項目主管

Meacock, Peter John先生，68歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，項目主管。Meacock先生於一九六七年八月獲英國Hertfordshire College of Building頒發國家高等教育證書(建築)。彼於一九七零年十二月成為英國結構工程師學會(Institute of Structural Engineers)的會員。彼亦於一九八三年一月成為香港工程師學會會員。彼於歐洲、中東及東南亞的建築、室內設計、工程建設項目及建造發展等方面均具有豐富的經驗。Meacock先生由一九六九年至一九九三年間受聘於羅麥莊馬，其時彼由一九八三年至一九九三年間為香港的亞洲區主管，並為羅麥莊馬位於倫敦的母公司主要董事會董事。彼於一九九三年至一九九七年間為TBV Consult Asia Ltd.的亞洲區董事總經理。彼於一九九七年為禮頓建築(亞洲)有限公司的業務發展經理。彼於二零零六年創立Legend Tec International Project Management Co. Ltd.(一間從事項目管理及工程的公司)，並於二零一二年之前出任該公司的董事。

自於二零一二年加入本集團後，Meacock先生負責本集團的物業發展項目，包括澳門漁人碼頭重建項目及澳門置地廣場的裝修工程。

執行副總裁，娛樂場營運主管

葉榮發先生，58歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，娛樂場營運主管。葉先生於一九七九年十一月獲香港嶺南學院頒發會計學文憑。彼亦於二零零五年六月取得澳門科技大學工商管理碩士學位。葉先生於澳門博彩業擁有超過二十年的工作經驗。於加入本集團前，彼於一九七九年至一九八二年間擔任澳娛的助理輪班監場員。彼其後於一九八八年擔任澳門賽馬會有限公司的會計經理。葉先生於一九九一年創立德泰地產貿易投資有限公司，該公司為一間地產代理公司，彼現時為該公司的董事總經理。葉先生於一九九七年加入本集團，出任保安部保安監控員，並於一九九九年成為副總經理。於二零零三年至二零零七年間，葉先生出任法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的中場及角子機博彩行政副總裁。

葉先生積極參與澳門的社區活動。彼(其中包括)於二零零四年至二零零九年間為澳門行政長官選舉委員會成員；自二零一二年起出任澳門旅遊發展委員會代表及自二零一二年起出任中國全國人民代表大會代表選舉會議成員。葉先生自二零零九年為中國人民政治協商會議湖北省委員會委員。

高級副總裁，國際市場推廣及娛樂場會籍

陳享德先生，44歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的高級副總裁，國際市場推廣及娛樂場會籍。陳先生為The Company Lore Limited的唯一股東。陳先生於博彩行業擁有超過二十年的工作經驗。於加入本集團前，彼於一九九三年至一九九七年間在菲律賓Golden Palace VIP Club工作，出任娛樂場經理。彼為澳門置地廣場內的貴賓房(一九九九年至二零零七年)及法老王宮殿娛樂場(二零零三年至二零零七年)的會籍及市場推廣部副總裁，並於二零零七年至二零一三年間為娛樂場高級副總裁。

陳先生自二零一二年起為中國人民政治協商會議廣州市委員會委員。

澳門置地廣場總經理

金奮立先生，38歲，於二零一三年六月五日獲委任為澳門置地廣場的總經理。金先生於二零零二年及二零零七年間分別透過遙距課程獲頒英國愛丁堡納皮爾大學工商管理碩士學位及一間獲英國伯明罕大學認可的學院—Birmingham College of Food, Tourism and Creative Studies的酒店管理碩士學位。金先生於二零零三年以澳門置地廣場總裁助理的身份加入本集團，並於二零零四年成為澳門置地廣場的副總裁。金先生其後成為澳門置地廣場的酒店總經理，並自二零零七年起一直擔任此職位。

企業管治報告

企業管治常規

本公司相信良好的企業管治常規對於維持及提升投資者信心和本集團的持續增長乃非常重要。董事會就適用於本集團業務營運及增長制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會承諾加強本集團的企業管治常規，並確保本公司營運之透明度及問責性。

自於上市日期，本公司已致力實施不同政策及程序以遵守企業管治守則所載的原則及守則條文。

董事會認為，於上市日期至本年報日期的整個期間內，本公司一直遵守企業管治守則所載的守則條文，除守則條文第A.2.1條外，該守則規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司主要企業管治原則及常規以及有關上述偏離的詳情在下文概述。

A. 董事會

A1. 責任及授權

本公司業務的整體管理及控制歸於董事會，其主要職責為發揮領導角色及審批策略性政策及計劃，務求提高股東價值。所有董事均客觀地就本公司權益作出決策。

董事會保留對本公司所有重大事宜之決定權，包括批准及監察一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(特別是該等可能涉及利益衝突之交易)、財務資料、董事任命及其他重大財務及營運事宜。

全體董事均可適時取得一切有關資料，以及獲得公司秘書及高級管理層之意見及服務，藉此確保董事會議事程序及所有適用法律及法規獲得遵從。於適當情況下，任何董事可向董事會提出合理要求，尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會已就本集團的日常管理及營運，委以高級管理層權力及職責。本公司會定期檢討已委派執行的職務及工作。上述高級職員於訂立任何重大交易前，必須事先獲董事會批准。董事會全力支持高級管理層履行其職責。

A2. 董事會組成

於本年報日期，董事會由以下董事組成：

執行董事：

周錦輝先生^(附註) (董事會聯席主席、行政總裁兼薪酬委員會及提名委員會成員)
林鳳娥女士^(附註) (副主席兼薪酬委員會成員)
Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生 (提名委員會成員)

非執行董事：

唐家榮先生 (董事會聯席主席兼審核委員會成員)

獨立非執行董事：

方中先生 (審核委員會主席兼薪酬委員會及提名委員會成員)
謝岷先生 (薪酬委員會主席兼審核委員會及提名委員會成員)
譚惠珠女士 (提名委員會主席兼審核委員會及薪酬委員會成員)

附註：林女士為周錦輝先生之母。

各董事的履歷詳情及董事會成員之間的關係於本年報內「董事及高級管理層」一節中披露。

董事會已遵守上市規則第3.10及3.10A條的規定，擁有最少三名獨立非執行董事(佔董事會最少三份之一)，而其中最少一名獨立非執行董事具備合適專業資格、會計及相關財務管理專業知識。

董事會成員具備本集團業務需要及目標所適用的技巧與經驗。各執行董事根據其專長負責本集團不同業務及職能部門。非執行董事為董事會提供不同的業務及財務專業知識、經驗及獨立判斷，而彼等會獲邀為本公司董事委員會委員。透過參與董事會會議及牽頭管理涉及潛在利益衝突之問題，非執行董事已對本公司訂立有效方針作出貢獻，並提供足夠檢查及制衡，以保障本集團及股東的利益。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則的規定就其獨立性所發出的年度確認書。本公司認為，按照上市規則有關獨立性的指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

A3. 主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

目前，周錦輝先生及唐家榮先生同為董事會聯席主席，負責管理董事會，並確保董事會及時且有建設性地商討所有主要及適當事宜。此外，周錦輝先生為本公司行政總裁，負責日常管理本集團的業務及執行由董事會制定的本集團政策、策略性計劃及業務目標。

儘管周錦輝先生為本公司聯席主席兼行政總裁，惟聯席主席的權力及授權因職責已由聯席主席分擔而並非集中於一人。董事會相信，現有安排不會損害權力及授權平衡，而現有董事會由經驗豐富及具才幹的人士組成（當中有足夠數目的董事為非執行董事），應足以確保權力及授權平衡。

A4. 委任及重選董事

章程細則載有委任及罷免董事手續及程序的條文。

根據章程細則，三分之一在任董事（倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目）須於每屆股東週年大會上輪席告退，致使每名董事須最少每三年於股東週年大會上輪值退任一次。此外，任何由董事會委任以填補董事會臨時空缺的新董事任期僅至獲委任後的首屆股東大會為止，及任何由董事會委任加入董事會的新董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止。退任董事可於相應股東大會上由股東重選連任。

各董事（包括獨立非執行董事）的任期均為兩／三年。彼等須根據上述章程細則的條文予以重選。

於本公司應屆股東週年大會上，周錦輝先生、林女士、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生、唐家榮先生、方中先生、謝岷先生及譚惠珠女士將輪席退任，且合資格並願意於大會上重選連任。董事會及提名委員會推薦彼等連任。連同本年報一併寄發的本公司通函按上市規則所規定載有上述董事的詳細資料。

A5. 董事培訓及持續發展

各新委任董事於首次獲委任時將接受入職指導，確保其對本集團的業務及營運有應有的了解，並完全知悉其於上市規則及相關監管要求項下的職責與責任。

現任董事應參加適當的持續專業發展，以培養及提升其知識及技能，確保彼等向董事會作出知情及相關的貢獻。本公司將在適當情況下為董事安排內部舉辦簡介會並向董事發出相關主題的閱讀材料。本集團鼓勵所有董事參與相關培訓課程，費用由本公司承擔。

於上市日期至二零一三年十二月三十一日期間，董事已遵守企業管治守則的守則條文第A.6.5條，且所有董事定期獲專業公司／公司秘書就本集團的業務／營運／企業管治事宜發放與其職責及責任有關的簡介及最新資料。

A6. 證券交易標準守則

本公司已經採納標準守則，作為規管董事買賣本公司證券的標準守則。經向全體董事具體查詢後，彼等已確認於上市日期至二零一三年十二月三十一日整個期間內遵守標準守則。

本公司亦已確立規管可能掌握本公司及／或其證券之內幕消息之相關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），其條款之嚴謹度不遜於標準守則。本公司概不知悉任何僱員不遵守僱員書面指引的事件。

倘若本公司知悉任何有關買賣本公司證券的限制期，本公司將會事先通知其董事及相關僱員。

A7. 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載的職能。

直至本年報日期，董事會已檢討本公司的企業管治政策與常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、遵照法律及監管規定檢討本公司政策與常規、檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於本企業管治報告中的相關披露資料。

A8. 董事出席記錄

各董事出席本公司於上市日期至本年報日期期間舉行的董事會及董事委員會會議的記錄載列如下：

董事姓名	出席／會議舉行次數			
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
周錦輝先生	3/3	—	1/1	1/1
林鳳娥女士	2/3	—	1/1	—
Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生	3/3	—	—	1/1
唐家榮先生	3/3	3/3	—	—
方中先生	3/3	3/3	1/1	1/1
謝岷先生	3/3	3/3	1/1	1/1
譚惠珠女士	3/3	3/3	1/1	1/1

自上市日期至二零一三年十二月三十一日期間概無舉行任何股東大會。

B. 董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，藉以監督本公司事務的特定範疇。本公司所有董事委員會均已成立，並訂有界定的書面職權範圍，此等資料已刊登在本公司的網站「www.macaulegend.com」及聯交所網站「www.hkexnews.hk」。所有董事委員會應向董事會匯報彼等所作決定或建議。

所有董事委員會均獲提供足夠資源以履行彼等的職責，並可應合理要求於適當情況下徵詢獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

B1. 審核委員會

審核委員會由四名成員組成，分別為三名獨立非執行董事方中先生(主席)、謝岷先生及譚惠珠女士；以及一名非執行董事唐家榮先生。方中先生具備根據上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格、會計及財務管理專業知識。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。所有成員均為非執行董事，且大部份成員為獨立非執行董事。

審核委員會的主要職能為審閱本集團的財務資料及報告，並於本集團的高級財務職員或外聘核數師向董事會提呈任何重大或不尋常項目前作出考慮；檢討與外聘核數師的關係及其委聘條款，並向董事會作出相關推薦意見；及檢討本公司的財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度。

於上市日期至本年報日期期間，審核委員會已進行下列主要工作：

- 審閱及討論截至二零一三年六月三十日止六個月的中期財務報表、業績公告及報告，以及本集團採納的相關會計原則及慣例；
- 審閱及討論截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表、業績公告及報告、本集團採納的相關會計原則及慣例，以及相關審核結果、高級管理層就審閱本公司內部監控及風險管理及其過程所作出的報告；以及重新委任外聘核數師的推薦意見；
- 審閱及報告截至二零一三年十二月三十一日止年度內進行的持續關連交易；及
- 考慮內部審核計劃及報告。

外聘核數師獲邀出席會議，以便與審核委員會討論有關審核及財務申報事宜所帶來的問題。此外，董事會與審核委員會在重新委任外聘核數師的事宜上概無意見分歧。

B2. 薪酬委員會

薪酬委員會共有五名成員，包括三名獨立非執行董事謝岷先生(主席)、方中先生及譚惠珠女士；以及兩名執行董事周錦輝先生及林女士。因此，大部份成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職能包括就本公司的薪酬政策及架構和董事及高級管理層成員的薪酬待遇向董事會作出推薦意見(即採納企業管治守則之守則條文第B.1.2(c)(ii)條所述的標準)。薪酬委員會亦負責設立具透明度的程序以制定有關薪酬政策及架構，確保董事或其任何聯繫人將不會參與其本身薪酬的決策，而有關薪酬將參照個人及本公司的表現與及市場慣例及條件後釐訂。

於上市日期至本年報日期期間，薪酬委員會已進行下列主要工作：

- 評估執行董事的表現；
- 審閱董事及高級管理層成員的薪酬待遇，並作出任何合適調整，批准服務協議的條款(倘適用)；及
- 審閱及討論新委任高級管理層的薪酬待遇。

企業管治報告

根據守則條文第B.1.5條，截至二零一三年十二月三十一日止年度，高級管理層成員(董事除外)的年度薪酬按範圍分類載列如下：

	人數
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至2,000,000港元	3
2,000,001港元至3,000,000港元	2
3,000,001港元至4,000,000港元	1
	7

截至二零一三年十二月三十一日止年度，各董事的薪酬詳情載列於本集團綜合財務報表附註10。

B3. 提名委員會

提名委員會共有五名成員，包括三名獨立非執行董事譚惠珠女士(主席)、方中先生及謝岷先生以及兩名執行董事周錦輝先生及Sheldon Trainor-DeGirolamo先生。因此，大部份成員為獨立非執行董事。

提名委員會的主要責任包括定期檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)，並就董事會作出的任何變動提出建議；物色合資格可擔任董事會成員的人士，並就挑選提名有關人士出任董事及就此向董事會作出推薦意見；評核獨立非執行董事的獨立性；及就董事委任或重新委任以及董事(尤其是本公司主席及行政總裁)繼任計劃的相關事宜向董事會作出推薦意見。

於篩選本公司董事候選人時，提名委員會可參考若干條件，例如本公司的需要、候選人的誠信、經驗、技能專業知識及該候選人對履行其職務及責任將付出的時間及努力，以及本公司採納的董事會成員多元化政策的目標。如有需要，可對外部聘請的專業人士進行篩選。

於自上市日期至本年報日期期間，提名委員會已進行以下主要工作：

- 檢討董事會的架構、人數及組成以確保其知識、技能及經驗的組合平衡，符合本集團業務所需；
- 就本公司應屆股東周年大會上退任董事重選連任之事宜提供意見；及
- 評核所有獨立非執行董事的獨立性。

C. 董事就財務申報的責任

董事已知悉，彼等編製本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度財務報表的責任。

董事會負責就年度及中期報告、季度財務資料、內幕消息公告及其他根據上市規則及其他監管規定須予披露事項，呈報持平、清晰及易明的評估。高級管理層已向董事會提供所需的解釋及資料，以便董事會就本公司財務資料及狀況作出知情評估，以提呈予董事會審批。

董事並不知悉有任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營的能力。

D. 內部監控

董事會負責維持足夠的內部監控系統以保障股東的權益及本集團的資產，並每年檢討該系統的效能。高級管理層定期審閱及評估監控程序、監察任何風險因素，並向審核委員會及董事會報告任何發現及應對變化及已識別風險的措施。

回顧年度內，董事會對本公司內部監控系統的成效進行審閱。為確保遵守企業管治守則，董事會亦已聘請瑪澤會計師事務所有限公司及瑪澤企業重整及法證服務有限公司（「內部監控顧問」），以審閱本集團整體內部監控的合規情況。內部監控顧問已特別就（其中包括）反洗黑錢、恐怖分子籌資活動、足夠資源、會計人員的資格及經驗、財務申報職能、牌照重續程序及與酒店經營有關的現金收款程序進行審閱。

企業管治報告

E. 外聘核數師及核數師薪酬

本公司外聘核數師就其對本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度的財務報表申報責任的聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，就核數服務及非核數服務已付／應付予本集團外聘核數師的費用分析如下：

	已付／應付費用 (千港元)
核數服務：	
— 截至二零一三年十二月三十一日止年度的核數費用	1,900
非核數服務：	
— 首次公開發售	1,500
— 內部監控審閱	2,843
— 截至二零一三年六月三十日止六個月的中期審閱	400
總計	6,643

F. 公司秘書

於回顧年度，公司秘書陳健文先生已接受不少於15個小時之相關專業培訓。陳先生之履歷詳情載於本年報內「董事及高級管理層」一節。

G. 與股東及投資者之溝通

本公司相信，與股東有效溝通對加強投資者關係及讓投資者了解本集團業務表現及策略至為重要。本集團亦明瞭透明度及適時披露公司資訊之重要性，此舉可令股東及投資者作出最佳投資決定。

本公司設有網站「www.macaulegend.com」，作為股東及投資者的溝通平台，其中載有有關本公司業務發展及營運的資料及更新以及其他資料供公眾查閱。股東及投資者可按以下方式將書面查詢或要求寄發至本公司：

地址： 澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場大廈21樓
(抬頭請註明企業傳訊部)

傳真： (853) 2822 2266

電子郵箱： ir@macaulegend.com

本公司不斷促進與其股東及投資者的溝通及關係。指定的高級管理層與機構投資者及分析員保持定期對話以讓彼等知悉本公司的發展。本公司會即時處理股東及投資者查詢，並提供所需資料。

此外，股東大會為董事會與股東提供溝通機會。本集團董事會成員及合適之高級職員可於大會上回答股東提出的任何問題。

H. 股東權利

為保障股東權利及權益，本公司會就各重大事宜(包括選舉個別董事)於股東大會上提呈獨立決議案，以供股東考慮及表決。本公司股東可召開股東特別大會或於股東大會上提呈決議案，詳情如下：

- (1) 於送交呈請當日持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可根據章程細則第58條向董事會或公司秘書寄送書面請求要求董事會召開股東特別大會。大會目的必須於書面請求中列明。
- (2) 倘股東擬於股東大會上推選個別人士(退任董事除外)出任本公司董事，根據章程細則第85條，則該名具正式資格出席股東大會並於會上投票的股東(擬參選人士除外)，應發出經其正式簽署的書面通知，表明建議提名該人士參選的意向；同時須連同由獲提名人士簽署的通知，表明彼願意參選。該等通知須送交本公司之總辦事處或本公司股份過戶登記分處。呈交有關通知的期限將由寄發該股東大會通告翌日起，直至不遲於該股東大會日期前七日為止。

為免生疑，股東須向本公司香港主要營業地點送交及發出正式簽署之書面呈請、通知或聲明(視情況而定)之正本，並提供彼等全名、聯絡詳情及身份，以使有關呈請、通知或聲明或查詢生效。股東資料可能根據法律規定而須予披露。

自上市日期起，本公司並無對章程細則作出任何改動。最新版本的章程細則，已刊載於本公司及聯交所網站。股東可參閱章程細則，以進一步了解股東權利的詳情。

根據上市規則，所有提呈股東大會之決議案均須以一股一票之投票表決方式進行投票。以一股一票之投票表決結果將於相關股東大會後立即在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.macaulegend.com)刊登。

董事報告

董事會欣然提呈本年報及本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一家投資控股公司。其主要附屬公司的業務載列於綜合財務報表附註42。

業績及分派

截至二零一三年十二月三十一日止年度本集團的業績載於本年報第65頁的綜合損益及其他全面收益表內。

於二零一三年六月五日，本公司向其當時的股東(不包括已放棄收取本公司於上市前宣派的任何股息的權利及權益的股東)宣派合共約2,446,600,000港元的股息。宣派股息的進一步詳情載列於綜合財務報表附註14。

董事會並不建議就截至二零一三年十二月三十一日止年度宣派末期股息。

財務概要

本集團於過往四個財政年度的經審核綜合業績以及資產及負債的概要載列於本年報第129頁。

投資物業及物業及設備

年內本集團投資物業及物業及設備變動的詳情分別載列於綜合財務報表附註16及17。

股本

年內本公司股本變動的詳情載列於綜合財務報表附註30。

購買、出售或贖回上市證券

由上市日期至二零一三年十二月三十一日止期間內，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

本公司可供分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司之可供分派予股東的儲備約1,979,600,000港元，包括約3,035,000,000港元的股份溢價及約202,300,000港元的其他儲備，且由約1,257,700,000港元的累積虧損的借方結餘所抵銷。

根據開曼群島公司法，受限於本公司章程大綱或章程細則之條文，本公司股份溢價賬可能用於向股東支付分派或股息，惟本公司須能夠於緊接建議支付分派或股息日期後在日常業務運作過程中償還其到期債項，否則不可從股份溢價賬向股東支付股息。

董事

年內及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

周錦輝先生(聯席主席兼行政總裁)

林鳳娥女士(副主席)

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生

非執行董事

唐家榮先生(聯席主席)

獨立非執行董事

方中先生 (於二零一三年六月五日獲委任)

謝岷先生 (於二零一三年六月五日獲委任)

譚惠珠女士 (於二零一三年六月五日獲委任)

所有董事將退任，且合資格並願意於本公司應屆股東週年大會中重選連任。

董事之服務合約

各執行董事(即周錦輝先生、林女士及Sheldon Trainor-DeGirolamo先生)均已與本公司訂立服務協議，自二零一三年六月五日起計，為期兩年或三年。服務協議可根據服務協議的有關條款予以終止。

根據本公司之委任函，唐家榮先生獲委任為非執行董事，自二零一三年六月五日起初步年期為三年。

獨立非執行董事根據各自的委任函獲委任，自二零一三年六月五日起初步年期為兩年。

董事報告

概無董事與本公司或本集團任何成員公司已訂立或計劃訂立任何服務協議，惟不包括於一年內到期或僱主可於一年內予以終止而毋須支付賠償金(法定賠償金除外)的協議。

董事及主要行政人員的權益

於二零一三年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條規定由本公司存置的登記冊所記錄之權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及載列如下：

(1) 於本公司股份中的好倉

董事姓名	身份	股份數目	*佔已發行 股份總數的 概約百分比
周錦輝先生	實益擁有人	1,119,714,066	17.92%
	受控法團	819,000,000 ⁽¹⁾	13.11%
	配偶權益	2,237,286 ⁽²⁾	0.04%
		1,940,951,352	31.07%
林女士	實益擁有人	148,004,116	2.37%
	受控法團	1,023,043,500 ⁽³⁾	16.38%
		1,171,047,616	18.75%
Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生	實益擁有人	5,193,481	0.08%
	受控法團	70,631,345 ⁽⁴⁾	1.13%
		75,824,826	1.21%
唐家榮先生	實益擁有人	2,596,740	0.04%

附註：

1. 該等股份由All Landmark持有。
2. 周錦輝先生被視為透過其配偶陳美儀女士的權益於2,237,286股股份中擁有權益。
3. 該等股份由Grand Bright持有。
4. 該等股份由PacBridge Capital Partners (HK) Limited (Sheldon Trainor-DeGirolamo先生的受控法團)持有。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之普通股數目除以已發行股份數目。

(2) 於本公司相關股份中的好倉

(i) 購股權—以實物結算的非上市股本衍生工具

董事姓名	身份	已授出購股權的 相關股份數目	*佔已發行 股份總數的 概約百分比
周錦輝先生	實益擁有人	24,412,724 ^(附註)	0.39%

附註：有關上述購股權的詳情已於下文「購股權」一節中披露。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

(ii) 董事獎勵股份

董事姓名	身份	股份數目 ^(附註)	*佔已發行 股份總數的 概約百分比
周錦輝先生	實益擁有人	13,503,052	0.22%
Sheldon Trainor-DeGirolamo先生	實益擁有人	10,386,963	0.17%
唐家榮先生	實益擁有人	5,193,482	0.08%

附註：根據有關服務協議／委任函，本公司已同意於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日向周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生各人發行獎勵股份（受若干條件所限）。該等獎勵股份總數為43,625,244股，其中14,541,747股獎勵股份已於二零一三年十二月三十一日發行。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

董事報告

(3) 於相聯法團股份中的好倉

相聯法團名稱	董事姓名	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔相聯法團 權益百分比
鴻福	周錦輝先生	實益擁有人	100	0.01%
	林女士	受控法團	100 ⁽²⁾	0.01%
新澳門置地	周錦輝先生	實益擁有人	1,000	1.0%
君億集團有限公司	周錦輝先生	實益擁有人	1,000	1.0%
Legend King International Limited	周錦輝先生	實益擁有人	1,000	1.0%
Elegant Wave Restaurant Group Limited	周錦輝先生	實益擁有人	1,000	1.0%

附註：

1. 所有上述相聯法團均為澳門註冊成立的有限公司。上述該等相聯法團的股份數目指以澳門幣計值的股本面值。
2. 該等股份由Grand Bright持有。

除上文所披露者外，本公司概無董事或主要行政人員於二零一三年十二月三十一日已登記於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份或相關股份或債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

購股權

(1) 周錦輝購股權

根據本公司與周錦輝先生訂立的兩份僱傭協議，本公司已向周錦輝先生授出周錦輝購股權。

下表披露周錦輝購股權於年內的變動：

參與人姓名	授出日期	於二零一三年 一月一日	年內授出	年內行使/ 沒收/ 屆滿	於二零一三年 十二月三十一日	行使期	每股 行使價
周錦輝先生	二零一一年 十一月二十三日	24,412,724	—	—	24,412,724	二零一一年十一月二十三日至 二零一六年十一月二十二日	2.0港元

(2) 購股權計劃

於二零一三年六月五日，本公司採納購股權計劃以獎勵及回報合資格參與者對本集團作出的貢獻或潛在貢獻。購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)、本集團的全職或兼職僱員、執行人員或高級行政人員、顧問、諮詢人、供應商、客戶及代理。購股權計劃於上市後在二零一三年七月五日生效，並自該日起生效十年。

於行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出及尚未行使之全部尚未行使購股權而可能發行之最高數目股份不可超過不時已發行股份總數的30%。於任何12個月期間，於行使已向及將向各合資格參與者授出的購股權時已發行及將予發行的股份最高數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。任何授出或進一步授出超過此上限的購股權須獲股東於本公司的股東大會上批准。

每次向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人授出購股權須獲獨立非執行董事事先批准。此外，每次向主要股東或獨立非執行董事或彼等的任何聯繫人授出購股權而導致於截至及包括該授出日期的12個月期間，於行使已向及將向該人士授出的購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)時已發行及將予發行的股份數目超過已發行股份的0.1%及總值(基於授出日期股份的收市價)超過5,000,000港元，則須獲股東事先於本公司的股東大會上批准。

董事報告

當構成接納購股權之要約文件複本由承授人妥為簽署，而本公司亦已於作出要約日期後30天內收到承授人就償付獲授購股權之代價而向本公司繳交1港元之款項時，則購股權被視為已授出及獲承授人接納。

購股權之行使價乃由董事釐定，惟不可少於(i)股份面值；(ii)股份於作出購股權要約之日聯交所每日報價表所列的收市價；及(iii)股份於緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所列的平均收市價。

自採納購股權計劃起概無授出購股權。

截至本年報日期，目前根據購股權計劃可予發行的股份總數為598,805,063股，佔本公司已發行股本約9.3%。

購買股份或債權證的安排

除上文所披露持有之購股權外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，致使本公司董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

董事於重大合約的權益

除於本年報內「關連交易」一段中所披露者外，於本年度末或年內任何時間，本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司概無訂立致使董事直接或間接擁有重大權益之重大合約。

管理合約

年內，本公司並無就全盤業務或其中任何重要部分簽訂或存有任何管理及行政合約。

主要股東權益

於二零一三年十二月三十一日，據董事所悉，根據證券及期貨條例第336條規定由本公司存置的權益登記冊所載，以下各方(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有5%或以上的權益：

(1) 於本公司股份中的好倉

主要股東名稱	身份	股份數目	*佔已發行 股份總數之 概約百分比
All Landmark	實益擁有人	819,000,000 ⁽¹⁾	13.11%
陳美儀女士	實益擁有人 配偶權益	2,237,286 1,938,714,066 ⁽²⁾	0.04% 31.03%
		1,940,951,352	31.07%
Grand Bright	實益擁有人	1,023,043,500 ⁽³⁾	16.38%
Elite Success	實益擁有人	710,925,750	11.38%
李志強先生	實益擁有人 受控法團 配偶權益	107,894,349 710,925,750 ⁽⁴⁾ 3,097,680 ⁽⁵⁾	1.73% 11.38% 0.05%
		821,917,779	13.16%
王海萍女士	實益擁有人 受控法團 配偶權益	3,097,680 710,925,750 ⁽⁴⁾ 107,894,349 ⁽⁶⁾	0.05% 11.38% 1.73%
		821,917,779	13.16%
陳婉珍女士	全權信託的創立人 受控法團	934,269,609 ⁽⁷⁾ 500,000 ⁽⁸⁾	14.96% 0.01%
		934,769,609	14.97%
Earth Group Ventures Ltd.	實益擁有人	934,269,609 ⁽⁷⁾	14.96%
UBS TC (Jersey) Ltd.	受託人／受控法團	934,269,609 ⁽⁷⁾	14.96%

附註：

- All Landmark的權益在上文「董事及主要行政人員的權益」一節中披露為周錦輝先生的權益。
- 陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於1,938,714,066股股份中擁有權益。
- Grand Bright的權益在上文「董事及主要行政人員的權益」一節中披露為林女士的權益。
- 該等股份由Elite Success(李志強先生與其配偶王海萍女士各自持有已發行股本總額44.5%的公司)持有。
- 李志強先生被視為透過其配偶王海萍女士的權益於3,097,680股股份中擁有權益。
- 王海萍女士被視為透過其配偶李志強先生的權益於107,894,349股股份中擁有權益。
- UBS Nominees Limited以代名人身份代Earth Group Ventures Ltd.直接持有此等股份，該公司由UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託之受託人身份全資擁有。Earth信託乃陳婉珍女士就其資產規劃以創立人身份設立的全權信託。
- 該等股份由陳婉珍女士的受控法團安利(香港)管理有限公司持有。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之普通股數目除以已發行股份數目。

董事報告

(2) 於本公司相關股份中的好倉

(i) 購股權—以實物結算的非上市股本衍生工具

主要股東姓名	身份	已授出購股權的 相關股份數目	*佔已發行 股份總數的 概約百分比
陳美儀女士	配偶權益	24,412,724 ^(附註)	0.39%

附註：陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於本公司24,412,724份購股權中擁有權益。有關上述購股權的詳情已於上文「購股權」一節中披露。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

(ii) 董事獎勵股份

主要股東姓名	身份	股份數目	*佔已發行 股份總數的 概約百分比
陳美儀女士	配偶權益	13,503,052 ^(附註)	0.22%

附註：陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於13,503,052股獎勵股份中擁有權益。

* 百分比指於二零一三年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何其他法團或個人(本公司董事或主要行政人員除外)於二零一三年十二月三十一日已登記於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊的權益或淡倉。

獨立性確認書

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條年度確認書確認其獨立性。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立。

貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任之條件

根據日期為二零一三年五月十四日的豁免函件，工銀澳門代表二零一一年有期貸款融資(定義見下文)及二零一二年有期貸款融資(定義見下文)項下的貸款人確認該等貸款人同意全球發售及解除控股股東所作的擔保及其他抵押，惟受多項條件所限，其中包括：(i)周錦輝先生、All Landmark、林女士、Grand Bright、李志強先生、Elite Success及陳婉珍女士須於全球發售完成後持有本公司至少合共51%之經擴大股本；及(ii)周錦輝先生、林女士、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生須於二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資的年期內佔董事會的大多數(不包括獨立非執行董事)。此外，周錦輝先生、林女士及Sheldon Trainor-DeGirolamo先生於上市日期各自須繼續為執行董事。有關維持擁有權水平以及董事會成員的組成的要求導致上市規則第13.18條項下的披露責任。

於本段：

「二零一一年有期貸款融資」指根據新澳門置地(作為借貸人)、鴻福(作為公司擔保人)、工銀澳門(作為融資代理及抵押代理)與其他借貸銀行於二零一一年三月三十日訂立的協議(其後獲協議補充)而訂立的五年期貸款融資，總金額最多為18億港元；及

「二零一二年有期貸款融資」指根據新澳門置地(作為借貸人)、鴻福(作為公司擔保人)、工銀澳門(作為融資代理及抵押代理)與其他借貸銀行於二零一二年九月二十五日訂立的協議而訂立的四年期貸款融資，總金額最多為309,000,000澳門幣。

若干股東間的轉讓限制

於二零一二年十二月二十八日，周錦輝先生、All Landmark、林女士、Grand Bright、李志強先生、Elite Success及陳婉珍女士(統稱「契諾人」)訂立一項協議(「轉讓限制協議」)(其後於二零一三年六月五日經修訂及重列)。根據轉讓限制協議，契諾人同意不會直接或間接轉讓任何以彼等各自名義登記之股份，或當中或所附帶的任何權利、擁有權或權益，以使有關股東組合(「股東組合」)(載於下表第一欄)所持的不受有關轉讓所影響的股份數目及其在本公司緊隨全球發售完成後的已發行股本總額(並未計及任何董事獎勵股份及根據周錦輝購股權及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能發行的任何股份)(「首次公開發售後已發行股本」)中的股份總數百分比低於下表第二及第三欄分別所載由該股東組合所持的股份的各有關最低數目及百分比(「轉讓限制」)。

董事報告

自經修訂及重列的轉讓限制協議日期 所須維持的總最低持股量

		首次公開發售後 已發行股本的 總持股百分比
	股份總數	
All Landmark及周錦輝先生	1,097,486,523	17.61%
Grand Bright及林女士	753,470,305	12.09%
Elite Success及李志強先生	627,580,312	10.07%
UBS Nominees Limited	699,873,575	11.23%
合計	3,178,410,715	51.00%

轉讓限制的進一步詳情載於招股章程及補充招股章程內。

關連交易

本集團已訂立若干持續關連交易，詳情載列如下。

豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

(1) 北京勵駿酒店服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與北京華海金寶房地產開發有限公司（「北京華海金寶」）就本集團租用酒店房間及會議場地以及採購活動管理服務訂立一項框架協議（「北京勵駿酒店服務協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。北京華海金寶為本公司聯席主席、執行董事、行政總裁兼其中一名控股股東周錦輝先生的聯繫人，故為本公司關連人士。

根據北京勵駿酒店服務協議，本集團將向北京華海金寶租用酒店房間及會議場地以及採購活動管理服務，以於北京組織企業及行業活動，租用及服務費用根據公平磋商及參考當前市場房租而釐定，惟本集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付北京華海金寶的租金總額及服務費分別不可超過500,000港元、3,000,000港元及3,000,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據北京勵駿酒店服務協議，本集團就提供酒店房間及會議場地以及活動管理服務已付／應付北京華海金寶的款項約為200,000港元。

(2) 利友旅遊服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與利友旅遊(澳門)有限公司(「利友旅遊」)就向本集團旅遊、票務及交通運輸採購服務訂立一項框架協議(「利友旅遊服務協議」)，初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。由於利友旅遊其中一名股東為陳美儀女士(前董事及周錦輝先生的配偶)之母鄧麗容女士，其為周錦輝先生及陳美儀女士的聯繫人，故其為本公司關連人士。

根據利友旅遊服務協議，本集團將向利友旅遊採購旅遊、票務及交通運輸服務，以支援本集團的業務旅遊需要，服務費用根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定，惟本集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付利友旅遊的服務費總額分別不可超過2,700,000港元、3,300,000港元及3,900,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據利友旅遊服務協議，本集團就提供旅遊、票務及交通運輸服務已付／應付利友旅遊的款項約2,100,000港元。

(3) 澳門置地辦公室租用協議

於二零一三年六月五日，本公司與澳門置地物業管理有限公司(「澳門置地物業管理」)就本集團於澳門置地廣場大廈租用若干辦公室物業訂立一項框架協議(「澳門置地辦公室租用協議」)，初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。

澳門置地物業管理為本公司執行董事兼控股股東周錦輝先生及林女士以及本公司前董事兼主要股東李志強先生所擁有的一間公司，故為本公司的關連人士。

根據澳門置地辦公室租用協議，本集團將向澳門置地物業管理租賃位於澳門置地廣場大廈第七、八及二十一樓的辦公室物業，以作本集團總辦事處及辦公室，租金根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定，惟本集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付澳門置地物業管理的租金總額分別不可超過4,200,000港元、4,300,000港元及4,300,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據澳門置地辦公室租用協議，本集團就提供辦公室物業已付／應付澳門置地物業管理的款項約3,300,000港元。

董事報告

(4) 關連採購協議

於二零一三年六月五日，本公司與周錦輝先生及陳美儀女士的多名聯繫人就採購多種本集團的營運及行政所需的服務及供應品訂立以下多項框架協議，初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年：

- (a) 本公司與澳基清潔服務有限公司(「澳基清潔」)就向澳基清潔採購本集團酒店及博彩營運(主要為澳門置地廣場)的清潔服務訂立一項框架協議(「澳基清潔服務協議」)；
- (b) 本公司與安基管理服務有限公司(「安基管理」)就向安基管理採購物業清潔服務(主要為澳門漁人碼頭)訂立一項框架協議(「安基管理清潔服務協議」)；
- (c) 本公司與御花園花藝鮮果有限公司(「御花園」)就採購水果及花卉供應品以滿足本集團酒店營運的餐飲及裝飾需要而訂立一項框架協議(「御花園供應品協議」)；及
- (d) 本公司與新濠江專業洗衣有限公司(「新濠江」)就為本集團酒店營運採購洗衣及清潔服務訂立一項框架協議(「新濠江服務協議」)，

(統稱「關連採購協議」)。

澳基清潔、安基管理及御花園各為陳美儀女士之母鄧麗容女士以及若干獨立第三方所擁有，而新濠江則由Million Up Investments Limited(由陳美儀女士及陳美儀的兄弟鄧滿光先生共同擁有)所擁有。

根據關連採購協議，本集團根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定的服務費用或採購費用採購物業清潔服務及水果及花卉供應品。關連採購協議項下擬進行的交易於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止財政年度各年的總年度上限總額分別為61,000,000港元、69,000,000港元及74,000,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團根據關連採購協議已付／應付款項如下：

	百萬港元
澳基清潔服務協議	17.2
安基管理清潔服務協議	15.7
御花園供應品協議	7.5
新濠江服務協議	10.3
總計	50.7

須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易

(1) 中信建造服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與中信建築工程有限公司（「中信」）就澳門置地廣場及澳門漁人碼頭向中信採用建設及翻新工程訂立一項框架協議（「中信建造服務協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。中信由陳美儀的兄弟鄧滿光所擁有。

根據中信建造服務協議，本集團將就澳門置地廣場及澳門漁人碼頭採用中信的建設及翻新工程，該等費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定，惟本集團於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付的建設及翻新費用總額分別不可超過210,000,000港元、42,000,000港元及2,000,000港元。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，根據中信建造服務協議，本集團就提供建設服務已付／應付中信的建設及翻新費用約206,600,000港元。

獨立非執行董事已審閱上述截至二零一三年十二月三十一日止年度的持續關連交易，並確認該等交易已(i)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)按一般商業條款或按不遜於本集團提供予獨立第三方或從獨立第三方獲得的條款訂立；及(iii)根據規管該等交易的相關協議條款訂立，有關條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

根據上市規則第14A.38條，董事會委聘本公司核數師就本集團的持續關連交易進行若干協定程序。核數師已就該等程序向董事會匯報實證結果，並根據上市規則第14A.38條就上文本集團所披露的持續關連交易發佈一份載有其結果及結論的無保留意見函件。

薪酬政策

本公司董事及高級管理層的酬金已由薪酬委員會審閱及釐定，經考慮(其中包括)本集團的營運業績、個人表現及可資比較市場數據。

本公司已議決向若干董事發行獎勵股份，有關詳情載列於本年報「董事獎勵股份」一節。此外，本公司已採納購股權計劃，作為對董事及其他合資格參與者的鼓勵，該計劃的詳情載列於綜合財務報表附註40。

董事報告

優先購買權

章程細則或開曼群島法例均無規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股之優先購買權條文。

稅務寬減及豁免

本公司概不知悉有任何因股東持有本公司證券而向彼等提供之稅務寬減及豁免。

足夠的公眾持股量

誠如補充招股章程所述，本公司已申請，且聯交所已授出豁免嚴格遵守25%最低公眾持股量之規定，聯交所接納較低的百分比19.04%。根據本公司得悉的公開資料及就董事所知悉，本公司於自上市起至本年報日期整個期間一直維持最少19.04%之公眾持股量。

慈善捐款

於回顧年內，本集團作出約1,000,000港元的慈善捐款。

主要客戶及供應商

於二零一三年，本集團的五大客戶及最大客戶澳博分別佔本集團收益約70.4%及64.9%。

於二零一三年，本集團的五大供應商及最大供應商分別佔本集團採購總數約45.3%及32.5%。

除澳基清潔為本集團於二零一三年的五大供應商之一外，概無任何本公司之董事、其聯繫人士或股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上)於年內任何時間擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

董事於競爭性業務的利益

於回顧年度內，除招股章程「與控股股東的關係」一節中所披露者外，概無董事被視為直接或間接於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益(定義見上市規則)。

不競爭契據

本公司控股股東周錦輝先生、林女士、All Landmark及Grand Bright(「訂約方」)訂立一項日期為二零一三年六月五日的不競爭契據(「不競爭契據」)，有關詳情已載列於招股章程「與控股股東的關係」一節「不競爭契據」一段。

本公司已收到訂約方就遵守不競爭契據項下承諾之年度確認書。獨立非執行董事已審閱合規狀況，並確認訂約方已遵守不競爭契據項下的所有承諾。

遵守反洗黑錢法例及規定

澳博於二零一四年一月二十七日向本集團提供確認，內容有關位於澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的娛樂場及博彩物業所執行的反洗黑錢政策及程序已於截至二零一三年十二月三十一日止財政年度全面遵守澳門政府的適用法律及法定要求。

報告期結束後事項

於報告期結束後發生的重大事項詳情載列於綜合財務報表附註41。

核數師

本公司將於應屆股東週年大會上提呈重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師的決議案。

代表董事會

周錦輝

聯席主席、執行董事兼行政總裁

二零一四年二月十八日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致澳門勵駿創建有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已審核澳門勵駿創建有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)列載於第65至128頁的綜合財務報表，此等財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核對該等綜合財務報表發表意見，並按照協定的委聘條款僅向整體董事會報告吾等的意見，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。此等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選取的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製以真實及公平地反映狀況的綜合財務報表相關的內部控制，以為不同情況設計適當的審核程序，但並非旨在對該實體的內部控制的成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。

意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一三年十二月三十一日的事務狀況及其截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一四年二月十八日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	6	1,763,754	1,501,088
銷售及服務成本		(777,179)	(664,672)
其他收入、收益及虧損	8	986,575	836,416
市場推廣及宣傳開支		62,695	36,057
營運、行政及其他開支		(44,156)	(45,587)
融資成本	9	(439,593)	(232,788)
除稅前溢利	12	(58,971)	(62,862)
稅項抵免	13	506,550	531,236
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額		3,329	4,105
每股盈利	15	509,879	535,341
— 基本(港仙)		8.9	11.8
— 攤薄(港仙)		8.8	11.8

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
投資物業	16	256,984	265,062
物業及設備	17	2,541,763	2,283,953
預付租賃款項	18	1,775,186	1,778,366
商譽	19	681,986	681,986
收購物業及設備之已付按金		—	5,031
		5,255,919	5,014,398
流動資產			
存貨	21	40,994	27,732
預付租賃款項	18	51,290	49,969
貿易及其他應收款項	22	605,057	466,590
應收董事款項	23	—	1,971,753
應收股東款項	23	—	238,265
應收關連公司款項	24	518	19,903
已抵押銀行存款	25	20,581	20,581
銀行結餘及現金			
— 銀行及手頭現金	25	1,006,527	112,117
— 於三個月後到期的短期銀行存款	25	832,520	—
		2,557,487	2,906,910
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	619,264	541,227
稅款		1,650	—
應付一名董事款項	23	—	3,556
應付關連公司款項	24	25	105,562
銀行借款—於一年內到期	27	355,802	333,802
其他金融負債	28	—	10,052
		976,741	994,199
流動資產淨值		1,580,746	1,912,711
總資產減流動負債		6,836,665	6,927,109
非流動負債			
銀行借款—於一年後到期	27	1,048,723	1,404,525
遞延稅項負債	29	191,465	198,094
		1,240,188	1,602,619
資產淨值		5,596,477	5,324,490

綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股本及儲備			
股本	30	624,672	522,672
儲備		4,971,805	4,801,818
本公司擁有人應佔股權		5,596,477	5,324,490

載於第65至128頁的綜合財務報表於二零一四年二月十八日經董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

周錦輝
董事

Sheldon Trainor-DeGirolamo
董事

綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (備註)	特別儲備 千港元 (附註28)	購股權 儲備 千港元	保留盈利 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	339,185	51,835	(323,835)	—	18,666	1,190,502	1,276,353
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	535,341	535,341
以股份為基礎的付款(附註37)	—	8,303	—	—	—	—	8,303
發行股份作為收購附屬公司 的代價(附註39)	183,487	3,336,206	—	—	—	—	3,519,693
視作向一名非控股股東作出 分派(附註28)	—	—	—	(15,200)	—	—	(15,200)
已付息票(附註28)	—	—	—	5,148	—	(5,148)	—
於二零一二年十二月三十一日	522,672	3,396,344	(323,835)	(10,052)	18,666	1,720,695	5,324,490
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	509,879	509,879
以股份為基礎的付款(附註37)	—	—	—	—	51,915	—	51,915
發行股份	102,000	2,293,548	—	—	(32,719)	—	2,362,829
發行新股份的交易成本	—	(208,342)	—	—	—	—	(208,342)
股息(附註14)	—	(2,446,583)	—	—	—	—	(2,446,583)
已付息票(附註28)	—	—	—	7,763	—	(7,763)	—
已放棄息票(附註28)	—	—	—	2,289	—	—	2,289
於二零一三年十二月三十一日	624,672	3,034,967	(323,835)	—	37,862	2,222,811	5,596,477

備註：

於二零零六年十二月，為精簡本集團架構，組成本集團的多間公司進行集團重組(「重組」)，主要涉及：

- (i) 於二零零六年十二月五日，以象徵式代價向鴻福置業股份有限公司(「鴻福」)轉讓新澳門置地管理有限公司(「新澳門置地」)全部權益；及
- (ii) 於二零零六年十二月十四日，轉讓鴻福全數權益予本公司，條件為本公司以每股0.10港元向鴻福股東發行1,852,499,999股普通股及1,397,500,000股強制可換股優先股。因此，本公司於重組完成時成為組成本集團的公司的控股公司。

本集團的其他儲備為本公司收購的附屬公司的股份面值與本公司於重組時就收購發行的股份面值的差額。

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營運活動			
除稅前溢利		506,550	531,236
已就下列者作出調整：			
利息收入		(25,367)	(2,173)
利息開支		58,971	62,862
上市開支		104,713	—
呆壞賬(撥備撥回)撥備		(1,844)	1,216
存貨(撥備撥回)撥備		(11,680)	6,311
撥回建築成本的超額撥備		—	(13,152)
投資物業折舊		8,078	6,461
物業及設備折舊		118,449	97,221
出售物業及設備的虧損		6,572	—
解除預付租賃款項		50,739	34,895
以股份為基礎的付款		51,915	8,303
營運資金變動前的營運現金流量		867,096	733,180
存貨增加		(1,582)	(4,882)
貿易及其他應收款項(增加)減少		(169,157)	47,275
應收關連公司款項(增加)減少		(477)	417
應付關聯方金額增加		25	—
貿易及其他應付款項增加		211,090	52,632
經營所得現金		906,995	828,622
已付澳門所得補充稅		(1,650)	—
營運活動所得現金淨額		905,345	828,622
投資活動			
收購附屬公司，扣減已收購現金及現金等價物	39	—	60,521
增加已抵押銀行存款		—	(2)
已收利息		9,042	2,173
預付董事款項		(247,860)	(496,241)
預付關連公司款項		—	(168,164)
預付博彩中介人款項		(117,000)	—
來自博彩中介人的還款		81,272	—
購買物業及設備		(377,800)	(7,687)
出售物業及設備的所得款項		—	335
增加預付租賃款項		(48,880)	(67,962)
存放短期存款		(832,520)	—
投資活動所用現金淨額		(1,533,746)	(677,027)

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
融資活動		
已付股息	(50,000)	—
發行股份的所得款項	2,196,844	—
股份發行開支	(31,959)	—
已付利息	(57,912)	(62,862)
上市開支	(104,713)	—
預收一名董事的款項	—	3,900
向一名董事還款	(3,556)	(2,444)
向關連公司還款	(105,562)	(86)
預收一名博彩中介人的款項	53,823	79,773
向一名博彩中介人還款	(28,391)	(133,960)
新增銀行借款	—	300,000
償還銀行借款	(338,000)	(290,322)
已向一名非控股股東支付的息票	(7,763)	(5,148)
融資活動所得(所用)現金淨額	1,522,811	(111,149)
現金及現金等價物增加淨額	894,410	40,446
於年初的現金及現金等價物	112,117	71,671
於年終的現金及現金等價物	1,006,527	112,117
現金及現金等價物分析：		
銀行結餘及現金	1,839,047	112,117
減：於三個月後到期的短期銀行存款	(832,520)	—
	1,006,527	112,117

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零零六年十月五日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三條法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司於澳門的主要營業地點則為澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場大廈21樓。

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務詳情載於附註42。本集團為澳門娛樂及娛樂場博彩設施及消閒中心的擁有人。本公司為於名為澳門置地廣場的綜合設施內經營業務而註冊成立。於二零一二年五月，本集團收購澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司(「澳門漁人碼頭投資」)(經營澳門漁人碼頭(「澳門漁人碼頭」))，乃一個位於澳門半島外港的海濱綜合博彩、酒店、會議及娛樂中心)的100%已發行股本。收購的詳情載於附註39。

於二零一三年七月五日，本公司按每股2.35港元發行934,827,000股每股面值0.1港元的普通股以換取現金，該等股份乃經香港公開發售及國際配售之方式進行首次公開發售。發行股份的詳情分別載列於本公司日期為二零一三年六月十七日的招股章程(「招股章程」)及本公司日期為二零一三年六月二十六日的補充招股章程(「補充招股章程」)。本公司的股份已自二零一三年七月五日起於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，亦為本公司的功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號(修訂本)	披露一抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第11號及 香港財務報告準則第12號(修訂本)	綜合財務報表、聯合安排及 於其他實體之權益披露：過渡指引
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表
香港財務報告準則第11號	聯合安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體之權益披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號 (於二零一一年修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號 (於二零一一年修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號 (於二零一一年修訂)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝離成本

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對於該等綜合財務報表呈報的金額及/或於該等綜合財務報表載列的披露資料造成任何重大影響。

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則的年度改進(二零一零年至二零一二年週期) ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則的年度改進(二零一一年至二零一三年週期) ²
香港財務報告準則第9號及香港財務 報告準則第7號(修訂本)	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第10號、香港財務 報告準則第12號及香港會計準則 第27號(修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具更替及對沖會計法之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

³ 可以應用一強制生效日期將於落實香港財務報告準則第9號之未完成部分後釐定。

⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附帶有限例外情況。

本公司董事(「董事」)預期，應用該等新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會對本集團的財務表現及狀況及/或載於該等綜合財務報表中的披露資料造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定的適用披露。

綜合財務報表於各報告期末根據歷史成本基準編製，有關的會計政策闡述如下。

歷史成本一般根據為交換貨品而提供的代價公平值計算。

公平值是於計量當日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公平值時，倘市場參與者於計量日釐定資產或負債價格時考慮資產或負債特點，本集團會考慮該等特點。於此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的付款交易、屬香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及在若干方面與公平值相似但並非公平值的計量（如香港會計準則第2號的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值）除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一、第二或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體能於計量日獲得的相同的資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為不包括第一級所載報價的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載於下文。

綜合基準

綜合財務報表包含本公司與本公司及其附屬公司所控制的實體（包括結構性實體）的財務報表。本公司乃於以下情況被視為取得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 就其參與被投資方所得的可變回報承受風險或享有權利；及
- 能行使權力以影響其回報。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

倘事實及情況顯示上述三種控制因素的任何一種或以上出現變動，本集團會就其是否取得被投資方的控制權作重新評估。

綜合附屬公司於本集團取得附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去附屬公司的控制權時終止。具體而言，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司的控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

如有需要，將會就附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產、負債、收入、權益、開支及與集團成員公司間的交易有關的現金流量乃於綜合賬目時全數對銷。

業務合併

業務收購採用收購法列賬。於業務合併中轉讓的代價乃按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產、本集團向被收購方前擁有人承擔的負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期的公平值之總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債乃按其公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排相關的資產或負債分別按香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方的以股份為基礎有關的付款安排或本集團為取代被收購方的以股份為基礎的付款安排而訂立的以股份為基礎的付款安排有關的負債或權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」計量(請參閱下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產(或出售組別)根據該準則計量。

商譽是以所轉撥的代價、於被收購方任何非控股權益中的金額及收購方以往於被收購方持有的股權(如有)的公平值之總和，減所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨值計量。倘經重估後，所收購的可識別淨資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於所轉撥的代價、於被收購方任何非控股權益中的金額及收購方以往於被收購方持有的股權(如有)的公平值之總和，則超出金額即時於損益內確認為議價收購收益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

商譽

收購業務所產生商譽乃按於收購業務當日(見上文會計政策)確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，商譽會被分配至預期因合併的協同效應而得益的本集團各個現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於出現可能減值的跡象時進行更頻密的減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於其賬面值，則減值虧損會先予以分配以扣減獲分配至該單位任何商譽的賬面值，其後按單位內各項資產的賬面值的比例扣減該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益確認。已就商譽確認的減值虧損不會於往後期間撥回。

出售相關現金產生單位而釐定出售損益時，會計入商譽所佔之金額。

收益確認

收益按已收取或應收代價的公平值計量。收益已就折扣作出扣減。

酒店營運、餐飲、商品銷售及樓宇管理服務的收益於提供服務及商品銷售，以及與交易相關的經濟利益可能流向本集團時予以確認。

提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務所產生的收益於提供博彩設施及相關服務時確認，本集團有權攤分該等娛樂場的淨博彩贏額。

倘經濟利益可能流向本集團，而該收入金額能可靠地計量時，金融資產的利息收入會予以確認。利息收入參考尚未償還的本金及適用的實際利率(即指將金融資產的估計未來所收現金在金融資產的估計可用年期內確實貼現至首次確認該資產的賬面淨值的利率)按時間基準計算。

本集團確認自經營租約所得的投資物業特許權收入的會計政策乃於下文的租賃會計政策內載述。

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃指為賺取租金及／或為資本增值而持有的物業(包括作該等用途的在建物業)。

投資物業初步按成本(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業按成本扣除累計折舊及任何累計減值虧損計量。折舊乃以直線法按投資物業的估計可使用年期確認以攤銷其成本。

投資物業於出售或永久停用及預期出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值的差額計算)於終止確認有關物業的期間計入損益。

物業及設備

物業及設備(除在建物業外)按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

用作生產、供應或行政目的之在建物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化的借款費用。該等物業在竣工及可供作擬定用途時分類至適當的物業及設備類別。該等資產與其他物業資產按相同基準在可用作其擬定用途時開始計算折舊。

折舊乃以直線法，按(i)就博彩設備而言，彼等估計可用年期及日期為二零零六年九月二十五日的服務協議及其相關修訂(「服務協議」)的餘下年期(以較早者為準)以及(ii)就其他物業及設備而言，彼等估計可用年期撇銷資產(除在建工程外)的成本減彼等的剩餘價值確認。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法乃於每個報告期末時檢討，任何估計變動的影響按預先計提之基準入賬。

物業及設備項目於出售後或預期持續使用該資產將不會帶來未來經濟利益時終止確認。物業及設備項目出售或報廢時產生的任何損益乃根據資產出售所得款項與其賬面值的差額釐定，並於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

租賃

凡租約條款轉移擁有權的絕大部份風險及回報予承租人的租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

本集團為出租人

經營租約所得的特許權收入乃按相關租約年期以直線法於損益確認。商議及安排一項經營租約產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值中，並按租約年期以直線法確認為開支。經營租約產生的或然租金於賺取租金的期間確認為收入。

本集團為承租人

營運租金付款按租約年期以直線法確認為開支。

租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分，除非兩部分均明確為經營租約(於該情況下整項租約分類為經營租約)，本集團根據對附於各部分擁有權的絕大部份風險及回報是否已轉撥至本集團的評估，分別將各部分分類為融資或經營租約。具體而言，最低租金付款(包括任何一筆過預付款項)於租約訂立時按租賃土地部分及樓宇部分中的租賃權益的相對公平值比例於土地與樓宇部分間分配。

倘租金付款能作出可靠分配，則以經營租約列賬的租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，並於租約年期內按直線法攤銷。倘租約款項無法於土地及樓宇部分間作出可靠分配，則整份租約一般分類為融資租約並列賬為物業及設備。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易日期的現行匯率換算確認。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目時產生的匯兌差額於彼等產生期間於損益確認。

3. 主要會計政策(續)

退休福利成本

指定退休福利計劃的供款乃於僱員已提供使彼等有權享有供款的服務時作為開支扣除。

借貸成本

借貸成本可直接分配至收購，建築或生產合資格資產，該等資產需要有一定時間預備作彼等擬定用途或出售，借貸成本會加入該等資產的成本，直至該等資產大致準備妥當作彼等擬定用途或出售為止。

特定借款在支銷合資格資產的開支前用作暫時投資所得的投資收入，乃於合資格撥充資本的借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於彼等產生期間內於損益確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。由於並無計入其他年度應課稅或可扣減的收入或開支項目以及毋須課稅或不獲扣減的項目，應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所報告的「除稅前溢利」。本集團的即期稅項負債按於報告期末已頒佈或大致已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基間的暫時差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，惟只限於應課稅溢利可供扣減暫時差額抵銷的情況。若該暫時性差額乃源自商譽或自初次確認一項不影響應課稅溢利及會計溢利的交易的其他資產及負債(業務合併除外)，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

遞延稅項負債乃按附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而確認，惟倘本集團能控制暫時差額之撥回及暫時差額可能將不會於可見未來撥回的情況則除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅會於可能有足夠應課稅溢利以使用暫時差額的利益並預期彼等於可見將來撥回時確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並予以扣減，直至再無可能具備足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期應用於清償負債或變現資產期間的稅率(按報告期末已頒佈或已大致頒佈的稅率(及稅務法例))計算。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團預期於報告期結束時收回或償還其資產及負債賬面值所產生的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘其與於其他全面收入或直接於股權確認的項目有關(在該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於股權確認)的情況除外。

存貨

存貨包括食品及飲料、零售商品及營運用品，按成本及可變現淨值之較低者入賬。存貨成本按先進先出的基準計算。可變現淨值指存貨的估計售價減所有估計完成成本及進行出售所需成本。

有形資產減值

於報告期末，本集團審閱其有形資產的賬面值，以判斷是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何該跡象出現，為判斷減值虧損的程度(倘有)，則估算資產的可收回金額。倘不可能估計個別資產的可收回金額時，本集團估計資產所屬的現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額。倘能夠識別合理及貫徹的分配基準，企業資產亦被分配至個別的現金產生單位，否則其會被分配至能夠識別合理及貫徹的分配基準的最小組別現金產生單位。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，該資產(或現金產生單位)的賬面值會增加至其可收回金額的經修訂估算，惟增加後的賬面值不得超過倘於過往年度並未就該資產確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損的撥回立即確認為收入。

3. 主要會計政策(續)

以股份為基礎的付款安排

股權結算以股份為基礎的付款交易

授予董事的購股權及股份

就授出須待達成特定歸屬條件的購股權及股份而言，所收到的服務的公平值乃參考所授出購股權及股份於授出日期的公平值釐定，並按歸屬期以直線法予以支銷，並於權益內(購股權儲備)作相應增加。

於報告期末，本集團修訂對預期最終歸屬的購股權及股份數目的估計。修訂原有估計的影響(如有)於損益內確認，以使累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作相應調整。

就於授出日期即時歸屬的購股權而言，所授出購股權的公平值即時於損益內支銷。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期尚未行使，則原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至保留盈利。

金融工具

當集團實體成為金融工具訂立合約條文的一方時，有關金融資產及金融負債將予以確認。

金融資產及金融負債初步乃按公平值計量。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將加入至或自金融資產或金融負債的公平值扣除(倘適用)。

金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具的攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃將估計未來現金收入(包括所有支付或收取構成整體實際利率的費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價)按債務工具的估計可用年期，或(倘合適)較短期間實際貼現至首次確認賬面淨值的利率。

債務工具的收入按實際利率基準確認。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定，且並無於活躍市場上報價的非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收董事、股東及關連公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)均採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。有關貸款及應收款項的減值虧損的會計政策載列如下。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於報告期末被評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明首次確認貸款及應收款項後發生的一項或多項事件令貸款及應收款項的估計未來現金流量受到影響，則貸款及應收款項被視為已減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 違反合約，如逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就貿易及其他應收款項而言，已評定無須個別減值的資產另外按集體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團就收回款項的過往經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期的次數增加，以及國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關的明顯變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，獲確認的減值虧損金額乃按該資產的賬面值與按金融資產的原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值乃透過撥備賬目而減少。倘貿易及其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。撥備賬目的賬面值變動於損益賬內確認。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股權工具

由集團實體發行的債務及股權工具乃根據已訂立的合約安排的內容以及金融負債及股權工具的定義分類為金融負債或股權。

股權工具

股權工具乃任何可證明於本集團的資產中擁有剩餘權益(經扣除其所有負債後)的合約。本公司發行的股權工具以收到的所得款項扣除直接發行成本確認。

金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付一名董事及關連公司款項以及銀行借貸，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的估計可用年期或(倘適用)於較短期間將估計未來現金付款(包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折價)準確貼現至首次確認時的賬面淨值的利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

其他金融負債

其他金融負債乃本公司就附註28所述向非控股股東作出的息票付款而支付現金的合約責任。於首次確認時，其他金融負債的公平值乃採用有類似信貸評級的類似債項的現行市場利率並按合約責任已貼現的現時價值估算，並採用其後報告期的實際利率法按攤銷成本計算。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

終止確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或其將金融資產及資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，該項資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收入確認並於股權中累計的累計收益或虧損總額的差額於損益確認。

本集團於且僅於本集團的責任被解除、註銷或其屆滿時終止確認金融負債。已終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價間的差額於損益確認。

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人須支付指定款項，以補償持有人因指定債務人未能根據債務工具原訂或經修訂的條款於到期時付款而蒙受損失的合約。本集團所發行及並非指定為按其公平值計入損益的一份財務擔保合約，初步按其公平值減發行財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。首次確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)合約項下的責任金額(根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定)；及(ii)首次確認金額減(倘適用)根據收益確認政策確認的累計攤銷。

4. 估計不確定性的主要來源

於報告期末，具有重大風險而可能導致下一財政年度的資產賬面值須作出重大調整的估計不確定性的主要來源如下。

所得稅

概無分別就用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損492,300,000港元(二零一二年：337,908,000港元)在綜合財務報表確認遞延稅項資產。變現遞延稅項資產主要視乎有否足夠未來溢利或將來可動用的應課稅暫時差額而定。倘產生的未來實際溢利多於預期溢利，或會進一步確認有關未動用稅項虧損的遞延稅項資產，並在確認年度於綜合損益及其他全面收益表確認。

折舊

本集團的物業及設備(在建工程除外)及投資物業的賬面值分別為2,114,869,000港元(二零一二年：2,231,338,000港元)及256,984,000港元(二零一二年：265,062,000港元)。本集團自物業及設備(在建工程除外)及投資物業準備投入擬定用途日期起，於彼等估計可用年期或(倘適用)博彩機器的服務協議的餘下年期的較短期間內以直線法對物業及設備(在建工程除外)及投資物業計算折舊。估計可用年期反映董事對本集團有意自使用本集團物業及設備(在建工程除外)及投資物業取得未來經濟利益的期間的估算。倘先前估算有重大變動，折舊費用則按未來基準調整。

應收一名博彩中介人款項及應收博彩經營者的款項的減值

倘有客觀證據證明應收款項有減值虧損，本集團會考慮估算未來現金流量以釐定減值虧損。減值虧損的金額乃應收款項賬面值與已按應收款項的原先實際利率(即於初次確認時估算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)的現值間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。本集團應收一名博彩中介人款項及應收博彩經營者的款項的賬面值分別為35,728,000港元(二零一二年：零港元)及401,775,000港元(二零一二年：272,632,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性的主要來源(續)

財務擔保合約及或然負債的公平值

誠如附註35所述，根據管理層的評估，財務擔保合約及有關一名博彩中介人的或然負債的公平值於首次確認日期時被視為不重大，而經濟利益流出被視為不大可能於二零一三年十二月三十一日發生。於作出相關評估時，管理層考慮(其中包括)自博彩經營者予博彩中介人的持續現金流量以及博彩中介人的過往結算記錄。倘實際結果有別於管理層所預期者，或會產生重大負債。

商譽、投資物業、物業及設備以及預付租賃款項的減值

本集團的商譽賬面值於二零一三年及二零一二年十二月三十一日為681,986,000港元。於釐定商譽有否減值時，須對可回收金額作出估計，而有關金額為公平值減銷售成本與已獲分配商譽的現金產生單位的使用價值之較高者。計算使用價值時，本集團須估計預期產生自現金產生單位的未來現金流量及適當貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。計算使用價值的詳情載列於附註20。

於釐定投資物業、物業及設備以及預付租賃款項有否減值時，須對個別資產或該等資產所屬的有關現金產生單位的可回收金額作出估計，有關金額為使用價值與公平值減銷售成本之較高者。倘實際未來現金流量或公平值減銷售成本均少於預期，或會產生重大減值虧損。於二零一三年十二月三十一日，投資物業、物業及設備以及預付租賃款項的賬面值分別為131,143,000港元(二零一二年：135,379,000港元)、1,714,479,000港元(二零一二年：1,634,471,000港元)及1,390,674,000港元(二零一二年：1,380,800,000港元)。

5. 金融工具

資本風險管理

本集團管理其資本以確保其將能夠繼續持續經營，同時透過優化債務與股權間結餘而提高股東回報。本集團的整體策略自去年起維持不變。

本集團資本架構包括債務(包括分別於附註23、24、27及28所披露的應付一名董事及關連公司的款項、銀行借款及其他金融負債)以及本公司擁有人應佔股權(由附註30所披露的已發行股本及儲備所組成)。

管理層經考慮資金成本及與各類資本相關的風險檢討資本架構。有見及此，本集團將透過派付股息、發行新股以及發行新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本架構。

5. 金融工具(續)

金融工具種類

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	2,456,022	2,815,857
金融負債		
攤銷成本	2,023,814	2,398,724

財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收(付)董事、股東及關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、銀行借款及其他金融負債。該等金融工具的詳情於相關附註披露。下文載列與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 利率風險

本集團主要面對與可變利率銀行借款及銀行存款有關的現金流量利率風險，以及與固定利率已抵押銀行存款、短期銀行存款以及應收/付董事、股東及關連公司的不計息款項有關的公平值利率風險。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層密切監控因市場利率改變以致其面對未來現金流量風險，並將於需要時考慮市場利率的對沖變動。

本集團就金融負債承擔利率風險的詳情載於本附註流動資金風險一節。本集團的現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)及澳門最優惠利率的波幅及來自本集團的可變利率借款。

敏感度分析

以下敏感度分析乃根據就銀行借款面對的利率風險而釐定。敏感度分析乃假設於報告期末尚未償還的銀行借款為於整個年度未獲償還而編製。由於董事認為銀行存款的利率波動極微，故概無為銀行存款提供敏感度分析。

選用上升或下降50個基點(二零一二年：50個基點)代表管理層評估為合理可能的利率變動。倘利率上升/下降50個基點而所有其他變數維持不變，本集團的除稅後溢利將減少/增加約7,023,000港元(二零一二年：8,692,000元)。

董事認為，由於年末風險並不反映相關年度的風險，敏感度分析並不能代表內在利率風險。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 外匯風險

若干貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、銀行結餘及現金以及應收(付)關連公司款項均以相關集團實體的功能貨幣以外的外幣計值，導致本集團面對外匯風險。本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險，並將於需要時將考慮對沖重大外匯風險。

本集團以外幣計值的貨幣資產及負債於報告期末的賬面值如下：

	資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
澳門幣(「澳門幣」)	604,233	154,515
歐元	134	4,821
人民幣(「人民幣」)	1,299,664	—

	負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
澳門幣	595,750	682,283

由於澳門幣與港元掛鈎，董事預期不會有任何重大外匯風險。

敏感度分析

下表詳述本集團就人民幣兌港元升值及貶值5%的敏感度。5%乃向主要管理人員內部呈報外幣風險時採用的敏感度比率，並代表管理層對外幣匯率的可能合理變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未支付貨幣項目。於二零一三年十二月三十一日，以下負數反映在港元兌人民幣升值5%的情況下，年內除稅後溢利減少。就港元兌人民幣貶值5%而言，則會對年內除稅後溢利產生等值的相反影響。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年內除稅後溢利減少	(64,983)	不適用

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團由於對手方於報告期末未能履行義務而將導致本集團產生財務損失的最高信貸風險乃來自綜合財務狀況表所列示的相應已確認金融資產的賬面值及於附註35披露本集團發出財務擔保相關的或然負債金額。

為減低信貸風險，本集團管理層已委任一支負責釐定信貸限制、信貸批准及其他監控程序的團隊，以確保採取跟進行動收回逾期債務(倘有)。本集團於報告期末審閱各個別債務的可收回金額、向博彩中介人提供擔保相關的墊款及信貸風險，以確保就不可收回金額或擔保金額作出足夠減值虧損或撥備。

就博彩業務而言，本集團總貿易應收款項中的71%(二零一二年：72%)乃來自本集團博彩分部的最大客戶(為一名澳門博彩營運商)，因此，本集團在貿易應收款項方面面對集中信貸風險。由於本集團於二零一三年十二月三十一日的總其他應收款項中的85%(二零一二年：95%)來自此客戶，因此，本集團在其他應收款項方面亦面對集中信貸風險。經考慮此客戶其後持續還款及過往並無逾期還款情況，故董事認為信貸風險已大大減少。

此外，本集團就本集團向博彩中介人(其負責法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場貴賓房的營運)提供墊款及擔保方面面對集中信貸風險。為確定向博彩中介人提供擔保相關的墊款及信貸風險的可收回性，本集團考慮來自博彩經營者予博彩中介人的持續現金流入以及博彩中介人持續向本集團還款。因此，董事認為本集團就該等墊款及擔保面對的信貸風險已大大減少。

就非博彩業務而言，接受任何新客戶及授予信貸期前，本集團將參考管理層的經驗，以評估潛在客戶的信貸質素，並設定客戶的信貸額度。該信貸額度由管理層定期審閱。本集團於非博彩業務方面的信貸集中風險不大，而有關風險分散於多名客戶之中。

本集團應收董事、股東及關連公司款項的相關風險高度集中。詳情載列於附註23及24。經考慮董事、股東及關連公司的財務背景及信譽，本集團管理層認為報告期末的款項為可收回，而應收彼等款項的信貸風險並不重大。

由於銀行存款及銀行結餘均存置於澳門特別行政區(「澳門特別行政區」)有良好信譽的銀行，該等金額的信貸風險被視為極微。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

5. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監控及維持管理層視為足夠的現金及現金等價物水平，以撥付營運所需資金及緩和現金流量波動的影響。本集團依賴銀行借款作為流動資金主要來源。管理層監控借款的使用情況，並確保其遵守貸款契約。

流動資金表

下表詳列本集團就其非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。下表乃根據本集團須付款的最早日期，按金融負債的未貼現現金流量編製。非衍生金融負債到期日乃基於協定還款日期。該表包括利息及本金現金流量。倘以浮動利率計息，未貼現金額乃以報告期末的利率計算得出。

	加權平均實 際利率 %	按要求或				未貼現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
		三個月內 償還 千港元	三個月至 一年 千港元	一年至 兩年 千港元	兩年至 五年 千港元		
於二零一三年十二月三十一日							
不計息工具	不適用	619,289	—	—	—	619,289	619,289
浮息工具	3.54%	102,500	302,576	402,147	695,063	1,502,286	1,404,525
財務擔保合約	不適用	320,000	—	—	—	320,000	—
		1,041,789	302,576	402,147	695,063	2,441,575	2,023,814
於二零一二年十二月三十一日							
不計息工具	不適用	654,062	6,335	—	—	660,397	660,397
浮息工具	3.63%	88,502	307,202	405,073	1,097,241	1,898,018	1,738,327
財務擔保合約	不適用	300,000	—	—	—	300,000	—
		1,042,564	313,537	405,073	1,097,241	2,858,415	2,398,724

倘浮動利率變動有別於報告期末釐定的利率估計，計入上述非衍生金融負債的浮息工具的金額或會變動。

倘對手方就擔保事項提出索償，則上述財務擔保合約包括的金額乃本集團可能須根據全數擔保金額安排結算的最高金額。根據報告期末的估算，本集團認為其須根據安排付款的機會極微。然而，此估算乃視乎對手方根據擔保索償的可能性而變動，而對手方索償與對手方所持受擔保的應收財務款項蒙受信貸損失的可能性相關。

5. 金融工具(續)

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按以已貼現現金流量分析為基準的公認定價模式釐定。

董事認為於綜合財務報表中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與彼等的公平值相若。

6. 收益

收益主要指本集團向外來客戶出售貨物及提供服務的已收及應收款項扣除折扣。本集團的收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
就以下各項來自根據服務協議提供博彩相關設施 及博彩相關一般管理服務的收益：		
— 中場賭枱	1,140,459	984,461
— 貴賓房	127,386	110,810
— 角子機	10,815	16,171
	1,278,660	1,111,442
來自非博彩營運的收益：		
— 酒店客房租金收入	143,588	135,093
— 投資物業特許權收入	72,299	48,948
— 樓宇管理服務收入	62,963	42,928
— 餐飲	158,870	132,692
— 商品銷售	40,150	22,506
— 其他	7,224	7,479
	485,094	389,646
	1,763,754	1,501,088

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分部資料

本公司執行董事(「執行董事」)已被識別為主要營運決策者。執行董事審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。

就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務方面，執行董事定期分析按中場賭枱、貴賓房及角子機的服務收入計算的博彩相關收益。概無與上述分析有關的營運業績或獨立財務資料已呈列予執行董事。執行董事獨立審閱博彩相關服務及非博彩營運應佔的全數收益及營運業績。因此，執行董事已根據香港財務報告準則第8號識別營運及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

分部資料與執行董事定期審閱以分配資源及評估表現的內部資料一致。此亦為本集團的組織基準，而管理層已選擇按不同貨品及服務組織本集團。有關營運及可呈報分部的主要活動如下：

博彩 — 就中場賭枱、貴賓房及角子機根據鴻福與博彩營運商澳門博彩股份有限公司(「澳博」)於二零零六年九月二十五日訂立的服務協議及其相關修訂(統稱「服務協議」)提供的博彩相關服務，其收益以博彩淨贏額為基準。

非博彩 — 澳門置地廣場及澳門漁人碼頭內的營運，包括酒店及如商店的特許經營權收入、提供樓宇管理服務、餐飲及其他等其他營運。

分部收益及業績

以下為本集團按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	分部合計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
外部收益	1,278,660	485,094	1,763,754	—	1,763,754
分部間收益	—	52,540	52,540	(52,540)	—
分部收益	1,278,660	537,634	1,816,294	(52,540)	1,763,754
分部溢利	865,865	20,792	886,657	—	886,657
未分配折舊及解除預付 租賃款項					(67,434)
未分配企業開支					(148,989)
上市開支					(104,713)
融資成本					(58,971)
除稅前溢利					506,550

7. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	分部合計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
外部收益	1,111,442	389,646	1,501,088	—	1,501,088
分部間收益	—	57,785	57,785	(57,785)	—
分部收益	1,111,442	447,431	1,558,873	(57,785)	1,501,088
分部溢利	704,593	1,150	705,743	—	705,743
未分配折舊及解除預付 租賃款項					(37,112)
未分配企業開支					(63,033)
上市開支					(11,500)
融資成本					(62,862)
除稅前溢利					531,236

分部間收益乃按雙方協定的金額計算。

營運分部的會計政策與載於附註3的本集團會計政策相同。分部溢利指各分部的業績，當中不包括分配因收購澳門漁人碼頭投資及其附屬公司(統稱「澳門漁人碼頭集團」)而作出的公平值調整所產生的及澳門漁人碼頭的未分配公共地點的投資物業以及物業及設備的折舊及解除預付租賃款項、企業開支、融資成本及上市開支。企業開支包括本公司已付或應付董事酬金及若干用作企業用途的行政開支。此乃就分配資源及評估表現向執行董事呈報的計量方法。

由於本集團並無定期提供營運及可呈報分部資產與負債分析予執行董事審閱，故概無披露有關分析。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 分部資料(續)

其他分部資料

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部溢利時計入的金額：				
物業及設備折舊	21,258	66,546	30,645	118,449
投資物業折舊	—	6,485	1,593	8,078
解除預付租賃款項	—	15,543	35,196	50,739
撥回存貨撥備	—	(11,680)	—	(11,680)
撥回呆壞賬撥備	—	(1,844)	—	(1,844)
出售物業及設備的虧損	4,718	1,854	—	6,572

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計量分部溢利時計入的金額：				
物業及設備折舊	25,791	57,409	14,021	97,221
投資物業折舊	—	5,234	1,227	6,461
解除預付租賃款項	133	12,898	21,864	34,895
存貨撥備	—	6,311	—	6,311
呆壞賬撥備	—	1,216	—	1,216

地理資料

本集團所有收益均來自澳門客戶(按營運所在地劃分)。

本集團所有非流動資產均位於澳門(按資產的地理位置劃分)。

主要客戶的資料

為本集團貢獻逾10%收益總額的客戶收益如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A	1,143,974 ¹	1,000,632 ¹

¹ 來自博彩相關服務的收益

8. 其他收入、收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行利息收入	25,367	2,173
信用卡佣金收入	284	1,051
來自董事的管理費用收入(附註)	5,078	12,188
匯兌收益淨額	15,874	1,231
出售物業及設備的虧損	(6,572)	—
呆壞賬撥備撥回(撥備)	1,844	(1,216)
撥回建築成本的超額撥備	—	13,152
其他	20,820	7,478
	62,695	36,057

附註：來自董事的管理費用收入指就使用本集團的飛機向董事提供一般管理及行政服務。

9. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	58,971	62,862

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

10. 董事薪酬及主要行政人員酬金

已付或應付董事及主要行政人員的酬金如下：

	周錦輝 (周錦輝) 千港元	林鳳娥 千港元	Sheldon Trainor- DeGirolamo 千港元 (附註1)	唐家榮 千港元 (附註1)	方中 千港元 (附註2)	謝岷 千港元 (附註2)	譚惠珠 千港元 (附註2)	陳美儀 千港元 (附註3)	李志強 千港元 (附註4)	總計 千港元
截至二零一三年 十二月三十一日止年度										
袍金	—	—	—	—	217	206	206	—	—	629
薪金及津貼	15,929	4,572	2,777	4,000	—	—	—	—	—	27,278
表現相關獎勵付款	12,565	—	—	1,600	48	45	45	—	—	14,303
以股份為基礎的付款	24,104	—	18,541	9,270	—	—	—	—	—	51,915
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪酬總額	52,598	4,572	21,318	14,870	265	251	251	—	—	94,125
截至二零一二年 十二月三十一日止年度										
袍金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼	15,744	3,406	—	—	—	—	—	—	1,018	20,168
表現相關獎勵付款	6,608	476	—	—	—	—	—	—	132	7,216
以股份為基礎的付款	8,303	—	—	—	—	—	—	—	—	8,303
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪酬總額	30,655	3,882	—	—	—	—	—	—	1,150	35,687

附註：

1. Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮於二零一二年五月十八日獲委任為董事。
2. 方中、謝岷及譚惠珠於二零一三年六月五日獲委任為董事。
3. 陳美儀於二零一二年五月十八日辭任董事。
4. 李志強於二零一二年十二月十一日辭任董事。

向董事發放的表現相關獎勵付款乃參考本集團的表現釐定，並獲董事會批准。

周錦輝亦為本公司行政總裁，而上文披露的酬金乃包括就其作為行政總裁提供服務所得之酬金。

於兩個年度內，本集團概無向董事支付任何薪酬，以作為加入本集團或於加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償。概無董事於該兩個年度放棄任何薪酬。

11. 僱員薪酬

本集團的五名最高薪酬人士的薪酬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金、津貼及福利	28,787	22,982
表現相關獎勵付款	15,698	7,639
退休福利計劃供款	—	—
以股份為基礎的付款	51,915	8,303
	96,400	38,924

彼等的酬金範圍如下：

	二零一三年 人數	二零一二年 人數
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	—	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	—	1
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1	—
3,500,001 港元至 4,000,000 港元	—	1
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	1	—
14,500,001 港元至 15,000,000 港元	1	—
21,000,001 港元至 21,500,000 港元	1	—
30,500,001 港元至 31,000,000 港元	—	1
52,500,001 港元至 53,000,000 港元	1	—
	5	5

於兩個年度內，本集團概無向五名最高薪酬人士支付任何薪酬，以作為加盟本集團或於加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

12. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利已扣除(計入)以下項目：		
核數師酬金	1,900	1,962
上市開支	104,713	11,500
員工成本		
董事酬金	94,125	35,687
其他員工成本		
— 薪酬及其他福利	278,620	195,000
— 退休福利計劃供款	588	723
	373,333	231,410
投資物業折舊	8,078	6,461
物業及設備折舊	118,449	97,221
解除預付租賃款項	50,739	34,895
租賃土地及樓宇的營運租金款項	10,122	6,366
存貨(撥備撥回)撥備(附註)	(11,680)	6,311
確認存貨成本為開支	76,626	59,972
來自投資物業的總特許權收入	(72,299)	(48,948)
減：產生特許權收入的直接營運開支	8,078	6,461
特許權收入淨額	(64,221)	(42,487)

附註：於二零一三年十二月三十一日，管理層根據截至二零一三年十二月三十一日止年度所交易之實際銷售價重新審閱期末存貨撥備。因此，於過往年度作出的11,680,000港元撥備金額於年內撥回。

13. 稅項抵免

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本期稅項支出	(3,300)	—
遞延稅項抵免(附註29)	6,629	4,105
所得稅抵免	3,329	4,105

澳門所得補充稅乃按年內的估計應課稅溢利按最高累進稅率12%計算。由於相關集團實體產生稅項虧損或結轉自過往年度的稅項虧損全數抵銷估計應課稅溢利，概無於綜合財務報表為澳門所得補充稅及香港利得稅作出撥備。

13. 稅項抵免(續)

根據澳門財政局於二零零六年十一月十七日發出的批示及澳門財政局於二零一三年一月十四日發出的確認函件，自服務協議產生的博彩相關收益並不受澳門所得補充稅所限，乃由於其產生自澳博博彩收益，而該等博彩收益根據第16/2001號法律第28條第2號的條款獲得豁免，並由二零零四年二月二十三日的第30/2004號批示授出豁免及二零一一年十一月二十三日的第378/2011號批示進一步授出豁免。

根據澳門財政局於二零一三年六月二十八日發出的批示，鴻福(本公司的全資附屬公司)獲允許於截至二零一二年十二月三十一日止年度至二零一六年每個年度繳付每年一次性的股息預扣稅1,700,000澳門幣(相當於約1,650,000港元)，作為代替澳門所得補充稅的付款，否則由鴻福股東自就營運澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的娛樂場產生的博彩溢利所得的股息分派中支付。不論於有關年度有否實際派發股息或鴻福有否可分發溢利，該等每年一次性稅項皆須支付。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，已就稅項撥備3,300,000港元。

年內稅項與除稅前溢利的對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利	506,550	531,236
按12%的稅率計算澳門所得補充稅	60,786	63,748
不可扣稅開支的稅務影響	75,204	53,317
毋須課稅收入的稅務影響	(7,648)	(2,546)
博彩相關收益獲授稅務豁免的稅務影響	(153,439)	(133,373)
尚未確認的估算稅項虧損的稅務影響	18,527	14,749
一次性股息稅	3,300	—
其他	(59)	—
稅項抵免	(3,329)	(4,105)

於二零一三年十二月三十一日，本集團來自非博彩營運的稅項虧損為492,300,000港元(二零一二年：337,908,000港元)，用以抵銷將自課稅年度起計三年內到期的未來溢利。於二零一二年十二月三十一日，已逾期的稅項虧損約為101,143,000港元。於本年內並無任何逾期的稅項虧損。

經考慮(i)非博彩營運的未來溢利來源的不確定性；及(ii)稅項虧損僅可於自課稅年度起計三年內使用，董事認為其可能無法取得應課稅溢利以供抵銷未動用稅項虧損。因此，概無已確認的遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

14. 股息

中期股息(上市前)

於二零一三年六月五日，本公司向其當時的股東(不包括已放棄收取本公司於上市前宣派的任何股息的權利及權益的股東)宣派共2,446,583,000港元股息，包括周錦輝、林鳳娥、李志強、All Landmark Properties Limited(「All Landmark」)、Grand Bright Holdings Limited(「Grand Bright」)、Elite Success International Limited(「Elite Success」)及The Legend Club Limited。

根據本公司與上述有權獲得本公司於二零一三年六月五日所宣派股息的股東訂立的轉讓及對銷契據(「轉讓及對銷契據」)，All Landmark、Grand Bright、Elite Success及The Legend Club Limited分別向周錦輝無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為354,105,000港元、154,549,000港元、77,672,000港元及40,890,000港元，以及Grand Bright及Elite Success分別向林鳳娥及李志強無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為459,882,000港元及333,328,000港元。

有關股東將彼等享有股息的權益(包括根據轉讓及對銷契據轉讓予彼等的權益(「經調整權益」))用於對銷彼等分別作為股東及/或董事(倘適用)應付本公司的款項。根據轉讓及對銷契據，於二零一三年六月五日，有關股東已合共動用2,396,583,000港元的總經調整權益以對銷該等股東應付本公司的全部款項(包括應收董事款項2,220,741,000港元及應收股東款項175,842,000港元)。股息結餘50,000,000港元已於二零一三年七月以現金支付。

末期股息

董事不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度之末期股息。

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

盈利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
計算每股基本及攤薄盈利所用的年內溢利	509,879	535,341

15. 每股盈利(續)

股份數目

	二零一三年 千股	二零一二年 千股
計算每股基本盈利所用的普通股加權平均數	5,732,471	4,520,315
攤薄潛在普通股的影響		
— 購股權	9,251	—
— 董事獎勵股份(定義見附註37)	25,099	—
計算每股攤薄盈利所用的普通股加權平均數	5,766,821	4,520,315

於截至二零一二年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄盈利概無假設本公司購股權及獎勵予董事的股份已獲行使，因其影響並不重大。

16. 投資物業

	千港元
成本	
於二零一二年一月一日	192,031
收購附屬公司時購入(附註39)	138,000
於二零一二年及二零一三年十二月三十一日	330,031
折舊	
於二零一二年一月一日	58,508
年內撥備	6,461
於二零一二年十二月三十一日	64,969
年內撥備	8,078
於二零一三年十二月三十一日	73,047
賬面值	
於二零一三年十二月三十一日	256,984
於二零一二年十二月三十一日	265,062

上述投資物業均按直線法基準於50年內折舊。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

本集團所有投資物業均根據營運租約持作租賃用途，並根據中期租約位於澳門土地。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團所有投資物業均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註27及31。

於二零一三年十二月三十一日，計入本集團預付租賃款項的本集團投資物業連同土地租賃權益的公平值為2,906,000,000港元(二零一二年：2,483,000,000港元)。該公平值已透過管理層估算釐定。

公平值乃以比較法假設其可以目前狀況及條件出售而釐定。比較乃以類似物業實際銷售的價格為基準。

於上一年度使用的估值方法並無變動。在估計物業連同土地租賃權益的公平值時，物業連同土地租賃權益的最高及最佳用途為其現時用途。

本集團於二零一三年十二月三十一日的投資物業連同土地租賃權益的詳情及公平值層級的資料如下：

	第一級	第二級	第三級	於二零一三年 十二月三十一日 的公平值
	千港元	千港元	千港元	千港元
位於澳門的商用物業單位	—	—	2,906,000	2,906,000

於年內，第三級並無任何轉入或轉出。

有關本集團主要物業之進一步詳情載於本年報「主要物業詳情」一節。

17. 物業及設備

	樓宇 千港元	飛機 千港元	傢俬、固定 裝置及設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	機器 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
成本								
於二零一二年一月一日	586,116	97,500	60,450	381,264	1,315	228,016	4,735	1,359,396
添置	420	—	3,083	2,841	—	499	2,265	9,108
出售	—	—	(794)	(277)	—	(64)	—	(1,135)
收購附屬公司時購入 (附註39)	1,276,286	—	289,263	38,714	4,557	33,180	45,615	1,687,615
於二零一二年 十二月三十一日	1,862,822	97,500	352,002	422,542	5,872	261,631	52,615	3,054,984
添置	—	—	2,721	3,276	—	2,555	374,279	382,831
出售	—	—	(16,358)	(13,332)	(123)	(19,018)	—	(48,831)
於二零一三年 十二月三十一日	1,862,822	97,500	338,365	412,486	5,749	245,168	426,894	3,388,984
折舊								
於二零一二年一月一日	99,388	5,078	40,119	345,035	1,051	183,939	—	674,610
年內撥備	32,923	12,188	20,400	18,934	759	12,017	—	97,221
出售時抵銷	—	—	(490)	(253)	—	(57)	—	(800)
於二零一二年 十二月三十一日	132,311	17,266	60,029	363,716	1,810	195,899	—	771,031
年內撥備	45,908	12,188	28,064	17,789	1,142	13,358	—	118,449
出售時抵銷	—	—	(14,267)	(13,239)	(123)	(14,630)	—	(42,259)
於二零一三年 十二月三十一日	178,219	29,454	73,826	368,266	2,829	194,627	—	847,221
賬面值								
於二零一三年 十二月三十一日	1,684,603	68,046	264,539	44,220	2,920	50,541	426,894	2,541,763
於二零一二年 十二月三十一日	1,730,511	80,234	291,973	58,826	4,062	65,732	52,615	2,283,953

根據服務協議，博彩機(計入「機器」類別)須於二零二零年澳博批給合約屆滿時無償歸還澳門政府。

上述物業及設備項目(在建工程除外)均採用直線法按以下年率折舊：

樓宇	租期或50年(以較短者為準)
飛機	12.5%
傢俬、固定裝置及設備	5%至50%
租賃物業裝修	10%至33%
汽車	10%至25%
機器(「博彩機」除外)	5%至15%
博彩機	10%或二零二零年到期的澳博批給合約的剩餘年期

本集團的樓宇根據中期租約位於澳門土地。

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團所有樓宇均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註27及31。

於兩個年度內，董事認為概毋須就本集團的物業及設備作出減值虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18. 預付租賃款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團的預付租賃款項包括：		
澳門的中期租賃土地	1,826,476	1,828,335
就報告目的分析為：		
流動資產	51,290	49,969
非流動資產	1,775,186	1,778,366
	1,826,476	1,828,335

於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，本集團所有預付租賃款項均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註27及31。

於二零一二年十二月三十一日，本集團的預付租賃款項包括透過收購澳門漁人碼頭集團(載列於附註39)收購預付租賃款項所產生的溢價1,288,873,000港元。

根據日期為二零一二年九月二十六日的澳門公報，澳門漁人碼頭投資接受經修訂土地批給合同的條款及條件，據此，澳門漁人碼頭投資同意支付208,658,000澳門幣(相等於約202,581,000港元)的地價，作為修訂所覆蓋的土地面積及改變土地用途的代價。於二零一二年十二月三十一日已支付地價70,000,000澳門幣(相等於約67,962,000港元)。餘下的地價138,658,000澳門幣(相等於約134,619,000港元)連同每年按5%計息的年息將自澳門公報日期起計平分六期每半年支付。於截至二零一三年十二月三十一日止年度已支付50,346,000澳門幣(相等於約48,880,000港元)的地價連同相關利息。

19. 商譽

	千港元
成本及賬面值	
於二零一二年一月一日	—
自收購附屬公司產生(附註39)	681,986
於二零一二年及二零一三年十二月三十一日	681,986

商譽減值測試於附註20內披露。

20. 減值測試

自收購澳門漁人碼頭集團產生的商譽詳述於附註39。澳門漁人碼頭集團經營澳門漁人碼頭，其為一個海濱綜合博彩、酒店、會議及娛樂中心。商譽的賬面值已分配至有關澳門漁人碼頭集團提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的業務。管理層認為就進行商譽的減值測試而言，此乃單一現金產生單位。

此現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值之主要假設包括貼現率、增長率以及預期期內收益及直接成本變動。管理層採用反映對現行市場貨幣時間價值評估及現金產生單位特定風險的稅前比率估算貼現率。增長率乃經參考行業增長預測作出估算。收益及直接成本變動乃按過往慣例及預期市場日後變動而定。

本集團乃根據獲管理層批准就未來五年的最新財務預算編製現金流量預測。超過五年的現金流量採用現金產生單位2%(二零一二年：2%)的穩定增長率加以類推。此增長率並不超逾相關行業的平均長期增長率。該比率用作貼現現金產生單位的預期現金流量，為每年12%(二零一二年：12%)。董事認為概毋須為截至二零一三年十二月三十一日止年度作出減值虧損。管理層相信，任何該等假設中的任何合理可能變動將不會導致現金產生單位的賬面總值超逾現金產生單位的總可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

21. 存貨

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
餐飲	10,655	9,867
零售商品	27,097	14,229
營運供應品	3,242	3,636
	40,994	27,732

22. 貿易及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收款項	131,083	175,797
減：呆賬撥備	(14)	(4,176)
	131,069	171,621
其他應收款項及按金	27,304	8,985
預付款項	9,181	13,352
代表博彩中介人已收的應收博彩經營者的款項	401,775	272,632
應收一名博彩中介人的款項	35,728	—
貿易及其他應收款項總額	605,057	466,590

應收博彩經營者款項及應收一名博彩中介人的款項乃非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

於報告期末，本集團貿易應收款項結餘包括總賬面金額1,216,000港元(二零一二年：5,204,000港元)，該等金額乃有關本集團向董事提供酒店服務而應收彼等的款項。該等應收董事款項為無抵押、不計息及須於要求時償還。

於接納任何新客戶前，本集團透過評估彼等過往的信貸記錄以評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶獲授的信貸限額。本集團定期審閱現有客戶的可收回性及信貸限額。於報告期末，本集團貿易應收款項結餘包括總賬面金額為111,072,000港元(二零一二年：98,584,000港元)的應收款項，該等款項均尚未逾期或減值。鑒於來自博彩經營者及其他客戶的持續其後結算，董事認為尚未逾期或減值的貿易應收款項的信貸質素良好。

22. 貿易及其他應收款項(續)

本集團批准就提供博彩相關服務授予博彩經營者平均30日的信貸期、授予若干酒店賓客平均30日的信貸期及授予其租戶平均15日的信貸期。以下為於報告期末，貿易應收款項扣除呆壞賬撥備按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
三個月內	120,334	107,609
超過三個月但在六個月內	802	2,625
超過六個月但在一年內	1,452	1,857
超過一年	8,481	59,530
	131,069	171,621

本集團貿易應收款項結餘包括總賬面值為19,997,000港元(二零一二年：73,037,000港元)的應收賬款，該等款項已於報告期末逾期，而本集團並無就此作出減值虧損撥備。已逾期但未減值的貿易應收款項其後已於報告期末結清或為應收過往並無拖欠付款的債務人的款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押物。

已逾期但未減值的貿易應收款項之賬齡分析

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
超過一個月但於三個月內	9,262	9,025
超過三個月但於六個月內	802	2,625
超過六個月但於一年內	1,452	1,857
超過一年	8,481	59,530
	19,997	73,037

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

22. 貿易及其他應收款項(續)

呆壞賬撥備變動

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初結餘	4,176	2,960
就應收款項確認的減值虧損	47	1,216
已撇銷金額	(2,318)	—
已收回金額	(1,891)	—
年末結餘	14	4,176

於報告期末，呆壞賬撥備包括總結餘為14,000港元(二零一二年：4,176,000港元)的個別已減值貿易應收款項，該等貿易應收款項的賬齡乃超過一年或接受清盤或陷入嚴重財困。於釐定貿易應收款項的可收回性時，本集團認為自信貸最初授出日起至報告期末，貿易應收款項的信貸質素概無任何變動。董事相信，毋須在呆壞賬撥備以外作出額外信貸撥備。

於報告期末，已抵押予銀行作為授予本集團的銀行借款的貿易應收款項的賬面值分別為23,173,000港元(二零一二年：73,274,000港元)。詳情載列於附註27及31。

23. 應收(付)董事及股東款項

應收董事及股東款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。如董事所表示，該等款項預期將自報告期末起計十二個月內償還，因此，該等款項被分類為流動資產。應付一名董事的款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一三年六月五日，應收董事及股東的全部款項(分別為2,220,741,000港元及175,842,000港元)已透過相關股息權利予以對銷(於本公司應付股東股息後，根據轉讓及對銷契據予以調整)。有關股息及對銷安排的詳情載於附註14。

應收董事及股東款項根據香港公司條例第161B條披露如下：

	於二零一三年	於二零一二年	於二零一二年	截至十二月三十一日止年度	
	十二月三十一日	十二月三十一日	一月一日	最高未償還款項	
	的結餘	的結餘	的結餘	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
董事					
周錦輝	—	1,059,159	539,510	1,265,928	1,059,159
林鳳娥	—	487,284	260,000	548,273	487,284
李志強(附註1)	—	425,310	20,000	430,848	425,310
	—	1,971,753	819,510		
股東					
All Landmark(附註2)	—	164,890	164,890	164,890	164,890
Grand Bright(附註3)	—	33,865	33,865	33,865	33,865
Elite Success(附註4)	—	39,510	39,510	39,510	39,510
	—	238,265	238,265		

附註：

- (1) 李志強於二零一二年十二月十一日辭任董事。
- (2) 該公司由周錦輝控制。
- (3) 該公司由林鳳娥控制。
- (4) 該公司由李志強及其配偶控制。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

24. 應收(付)關連公司款項

應收(付)關連公司款項乃無抵押及免息。就非貿易結餘而言，該等款項須按要求償還。就貿易結餘而言，本集團授予其關連公司平均為三個月的信貸期。

應收關連公司款項的詳情列示如下：

	於二零一三年	於二零一二年	於二零一二年	截至十二月三十一日止年度	
	十二月三十一日	十二月三十一日	一月一日	最高未償還款項	
	的結餘	的結餘	的結餘	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易					
北京華海金寶房地產 開發有限公司 (附註1)	—	39			
澳門置地物業管理 有限公司(附註2)	516	—			
	516	39			
非貿易					
勵駿創建有限公司 (附註3)	—	19,862	19,862	19,862	19,862
澳門漁人碼頭投資 (附註4)	—	—	304,414	—	656,002
其他(附註2)	2	2	1	2	2
	2	19,864	324,277		
應收關連公司款項	518	19,903			

附註：

- (1) 周錦輝及其配偶透過控股對該關連公司有重大影響力。
- (2) 該關連公司由周錦輝、林鳳娥及李志強全資擁有。
- (3) 該關連公司由周錦輝及其配偶全資擁有。
- (4) 該關連公司受周錦輝、林鳳娥及李志強的重大影響，彼等於二零一一年十二月三十一日間接擁有合共49%股本權益。

24. 應收(付)關連公司款項(續)

於二零一三年十二月三十一日，516,000港元的貿易結餘的賬齡為3個月內。於二零一二年十二月三十一日，應收一間關連公司的39,000港元的貿易結餘的賬齡為6個月以上但在1年內，該款項已逾期，而本集團並無就此作出減值虧損撥備。本集團並無就該結餘持有任何抵押物。

應付關連公司款項的詳情列示如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易		
北京華海金寶房地產開發有限公司	25	—
非貿易		
澳門置地物業管理有限公司	—	105,562
應付關連公司款項	25	105,562

本集團與上述關連公司的關係於上文說明。

25. 已抵押銀行存款、銀行結餘及現金

已抵押銀行存款

於報告期末，已抵押銀行存款指抵押予銀行作為第三方向澳門漁人碼頭集團供應電力及安排澳門漁人碼頭集團之信用狀之抵押。該結餘按平均固定年利率0.22%（二零一二年：0.22%）計息。

銀行結餘及現金

銀行及手頭現金包括本集團持有的現金及原到期日為三個月或以內並按平均年利率2.90%（二零一二年：0.01%）計息的浮息短期銀行存款。於二零一三年十二月三十一日，三個月後到期的短期銀行存款按平均固定年利率3.6%計息。

於報告期末，計入銀行結餘及現金的限制銀行結餘分別為237,138,000港元（二零一二年：33,236,000港元）。根據與一間銀行簽訂的銀行融資協議，本集團需將所有產生自澳門置地廣場的營運收入及收益存入指定銀行戶口。倘銀行借貸逾期，該銀行可運用於指定銀行戶口的全部存款以支付及解除該等銀行融資協議項下產生的所有金融負債。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

26. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括尚未支付的持續成本及建設工程款項。本集團債權人授出的平均信貸期由一個月至三個月不等。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應付款項	74,973	78,711
自租戶收取的按金	41,636	36,049
應計員工成本	87,887	69,692
其他應計款項	23,010	31,630
其他應付款項	45,667	33,152
應付博彩中介人款項	346,091	291,993
貿易及其他應付款項總額	619,264	541,227

應付博彩中介人款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
三個月內	38,620	40,767
超過三個月但於六個月內	49	411
超過六個月但於一年內	138	798
超過一年	36,166	36,735
	74,973	78,711

27. 銀行借款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行借款—有抵押	1,404,525	1,738,327
於下列期間到期的有抵押銀行借款		
— 一年內	355,802	333,802
— 超過一年，但不超過兩年	365,802	355,802
— 超過兩年，但不超過五年	682,921	1,048,723
減：列入流動負債的一年內到期款項	1,404,525 (355,802)	1,738,327 (333,802)
一年後到期款項	1,048,723	1,404,525

銀行借款均以港元列值。

於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，銀行借款的年息為香港銀行同業拆息加3%及澳門最優惠利率減1%。於二零一三年十二月三十一日，加權平均實際年利率為3.54%（二零一二年：3.63%）。

本集團的銀行借款由下列項目作抵押及擔保，其中包括：

- (a) 投資物業、樓宇及預付租賃款項的按揭（如附註16、17及18所載）；
- (b) 新澳門置地及鴻福（兩間附屬公司）的所有資產；
- (c) 鴻福及新澳門置地（兩間附屬公司）持有的所有指定銀行結餘。詳情載列於附註25；
- (d) 本公司（作為擔保人）提供的公司擔保，以擔保準時付款及履行責任；
- (e) 租約的所有權利及利益、租賃協議、來自酒店營運及管理的所得款項、租金收入及已抵押物業的其他所得款項；及
- (f) 來自租約、租金收入、出售、酒店營運的所有應收款項及已抵押物業的其他所得款項。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

28. 其他金融負債

	千港元
於二零一二年一月一日	—
向一名非控股股東支付的息票	15,200
已付息票	(5,148)
於二零一二年十二月三十一日	10,052
已付息票	(7,763)
獲豁免息票	(2,289)
於二零一三年十二月三十一日	—

於二零一二年八月三十日，本公司股東周錦輝、林鳳娥、李志強及陳婉珍與Vast Field Investments Limited(「Vast Field」)訂立一份購股協議，以向Vast Field出售本公司的4%股權。根據購股協議，本公司向Vast Field發行承兌票據，並承諾按每月期滿基準向Vast Field支付總金額最高達15,200,000港元(即每月約1,267,000港元)的息票付款，自二零一二年八月三十日起至本公司股份上市日期或二零一三年八月三十日(以較早者為準)止。該向Vast Field支付的息票付款15,200,000港元已於權益中的特別儲備確認為視作分派。截至二零一三年十二月三十一日止年度，7,763,000港元(二零一二年：5,148,000港元)已支付予Vast Field作為息票，而相同金額已於權益中由特別儲備轉撥至保留盈利。上市後，本公司向Vast Field支付息票的責任已終止。因此，餘下的2,289,000港元未付息票已獲豁免。

29. 遞延稅項負債

以下為於目前及過往年度確認的遞延稅項負債及相關變動。

	投資物業的 公平值調整 千港元	物業及設備的 公平值調整 千港元	預付租賃款項 的公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	—	—	—	—
收購附屬公司(附註39)	4,623	42,911	154,665	202,199
計入損益	(118)	(1,372)	(2,615)	(4,105)
於二零一二年十二月三十一日	4,505	41,539	152,050	198,094
計入損益	(190)	(2,215)	(4,224)	(6,629)
於二零一三年十二月三十一日	4,315	39,324	147,826	191,465

30. 股本

	股份數目	股本 千港元
每股0.10港元普通股		
法定：		
於二零一二年一月一日及二零一二年十二月三十一日	7,164,299,563	716,430
於二零一三年六月五日增加(附註i)	2,835,700,437	283,570
於二零一三年十二月三十一日	10,000,000,000	1,000,000
已發行及繳足：		
於二零一二年一月一日	3,391,846,468	339,185
發行股份作為收購附屬公司的代價	1,834,873,063	183,487
於二零一二年十二月三十一日	5,226,719,531	522,672
發行股份(附註ii)	70,631,345	7,063
就上市發行股份(附註iii)	934,827,000	93,483
發行股份作為董事獎勵股份的一部分(附註iv)	14,541,747	1,454
於二零一三年十二月三十一日	6,246,719,623	624,672

附註：

- (i) 於二零一三年六月五日，本公司的股東通過決議案，透過增設額外2,835,700,437股普通股，將法定普通股股本由716,430,000港元(分為7,164,299,563股每股面值0.10港元的普通股)增加至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股)。
- (ii) 於二零一三年五月十五日，本公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股普通股。已發行股份為本公司應付PacBridge Capital Partners (HK) Limited之顧問費的一部份，該等費用有關就上市而提供的企業財務顧問服務。詳情載於附註37(c)。
- (iii) 於二零一三年七月五日，本公司透過香港公开发售及國際配售之方式進行首次公开发售，按每股2.35港元發行934,827,000股普通股以換取現金，而本公司股份自二零一三年七月五日起於聯交所主板上市。
- (iv) 於二零一三年十二月三十一日，根據本公司於二零一三年六月五日分別與周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮訂立的服務合約或委任函件(視適用情況而定)，本公司發行14,541,747股普通股。詳情載於附註37(d)。

截至二零一三年十二月三十一日止兩個年度發行的所有股份在所有方面均與本公司當時的現有股份享有同等權益。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

31. 抵押資產

於報告期末，本集團已抵押若干貿易應收款項、銀行存款、樓宇、投資物業及預付租賃款項，以為授予本集團的信貸融資及電力使用作擔保。該等已抵押資產的賬面值如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
貿易應收款項	23,173	73,274
已抵押銀行存款	20,581	20,581
樓宇	1,684,603	1,730,511
投資物業	256,984	265,062
預付租賃款項	1,826,476	1,828,335
	3,811,817	3,917,763

32. 退休福利計劃

本集團於澳門的營運聘用的僱員為澳門政府設立的政府管理退休福利計劃的成員。澳門營運須向退休福利計劃支付每月固定供款為福利金。

本集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。供款乃按僱員薪酬的若干百分比釐定，並由於彼等根據強積金計劃規例成為應付款項，故自損益中扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理的基金持有。本集團的僱主供款於向強積金計劃供款時全數歸屬於僱員。於報告期末，概無沒收供款可用於以削減未來年度的應付供款。

本集團就上述退休福利計劃的唯一責任為根據該等計劃作出所需供款。

於損益中確認的588,000港元（二零一二年：723,000港元）總支出為本集團按該等計劃的規則訂明之比率應付予上述退休福利計劃的供款。

33. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團已就不可撤銷經營租賃項下租用的租賃土地、辦公室物業、倉庫及員工宿舍承擔未來最低租賃款項，到期日如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	53,804	48,708
第二至五年(包括首尾兩年)	48,826	91,012
	102,630	139,720

經營租賃款項指本集團就其若干租賃土地(見附註18)、辦公室物業、倉庫及員工宿舍的應付租金。在澳門的租賃土地的租期協定為25年，租金固定，並可根據適用法例及法規重續。辦公室物業、倉庫及員工宿舍的租約已經磋商，租金已平均於兩年內固定。

本集團作為出租人

於報告期末，本集團已就以下未來最低租賃款項與租戶訂約：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	99,641	70,905
第二至五年(包括首尾兩年)	265,993	187,381
超過五年	97,903	83,355
	463,537	341,641

經營租賃收入指本集團就其自有物業及其若干租賃物業應收的特許權收入。經磋商後，特許權安排的平均期限為五年，而特許費用平均於兩年內固定。除上文所披露的固定特許權收入外，根據若干特許權安排的條款，本集團按相關店舖的銷售總額的特定百分比收取特許權收入。或然特許權收入於所呈列的兩年內為本集團帶來的特許權收入金額並不重大。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

34. 資本承擔

於報告期末，本集團就收購物業及設備以及已訂約但尚未撥備的在建工程擁有金額為251,257,000港元的資本承擔(二零一二年：20,227,003港元)。

於報告期末，本集團就以下者擁有已授權但尚未訂約的資本承擔：(i)澳門置地廣場翻新工程，約231,189,000港元(二零一二年：429,000,000港元)；及(ii)澳門漁人碼頭重建計劃(「澳門漁人碼頭重建項目」)，約7,856,560,000港元(二零一二年：6,630,262,000港元)。

35. 或然負債

就有關博彩相關服務，本集團作出以下承諾：

- (i) 根據二零一一年十二月十六日的服務協議的修訂，倘博彩中介人並無支付任何款項，或未能履行彼等就澳博與博彩中介人訂立的博彩中介協議的相關責任，本集團承諾就博彩中介人的該等不當行為而產生的任何損失，以及任何可能與訴訟有關的法律成本向澳博作出退款。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度概無來自澳博的索償。
- (ii) 根據一份日期為二零一一年十二月十六日的循環信貸融資協議，一名博彩中介人The Company LORE Limited(「TCL」)向澳博借取300,000,000港元，用作購買Legend Club貴賓房內使用的泥碼，除另有協定外，須於二零一二年十二月十六日前悉數償還借取款項。本集團已根據該循環信貸融資協議向澳博提供擔保。倘TCL未能支付任何款項或違反其於該協議項下的任何責任，則本集團須對澳博負上責任而澳博有權扣起每月服務收入或自根據服務協議應付本集團的每月服務收入中扣除尚未清償的金額。於二零一二年十二月十六日，澳博與TCL訂立另一份協議，以延長該循環信貸融資一年，並以本集團向澳博作出的相同擔保作抵押。於二零一二年十二月三十一日，TCL已全數動用該300,000,000港元的借款，且尚未清償。於二零一三年七月三日，由於TCL向澳博償還300,000,000港元借款，故本公司的擔保獲解除。

35. 或然負債(續)

- (iii) 於本集團收購前，澳門漁人碼頭投資於二零零九年就未付租金向一名澳門漁人碼頭前租戶展開收回訴訟，金額為89,008,000澳門幣(相當於約86,416,000港元)。該名前租戶於二零零九年就聲稱澳門漁人碼頭投資違反日期為二零零六年十月十九日的諒解備忘錄及日期為二零零八年九月五日的一封託管承諾函件的承諾，以及就其用於改善物業的款項追討賠償，向澳門漁人碼頭投資提出反申索，金額為90,728,000澳門幣(相當於約88,085,000港元)。截至二零一三年十二月三十一日止年度，澳門第一審法院駁回前租戶的上訴，前租戶被判向澳門漁人碼頭投資支付67,151,000澳門幣(相當於約65,195,000港元)，作為本金及應計算的相關利息。前租戶就此判決提出上訴，案件交由澳門中級法院審理。董事相信上述情況不會對本集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況帶來任何重大不利影響。因此，概無於綜合財務報表內作出撥備。
- (iv) 於本集團收購前，澳門漁人碼頭投資於二零零八年收到一名承建商就澳門漁人碼頭建設工程的未付款項提出申索。該承建商向澳門漁人碼頭投資提出申索，金額為23,709,000澳門幣(相當於約23,018,000港元)，而澳門漁人碼頭投資則就承建商的施工缺陷提出反申索，金額為14,451,000澳門幣(相當於約14,030,000港元)。於二零一零年四月，澳門第一審法院駁回承建商的所有申索，並向澳門漁人碼頭投資授出462,000澳門幣(相當於約449,000港元)。承建商不滿意法庭的裁決，並向澳門中級法院提出上訴。此法律訴訟正待澳門中級法院裁決。董事相信上述情況不會對本集團於二零一三年十二月三十一日的財務狀況帶來任何重大不利影響。因此，概無於綜合財務報表內作出撥備。
- (v) 根據日期分別為二零一三年七月一日及二零一三年十月二十二日的循環信貸融資協議及補充協議，博彩中介人新勵駿貴賓會一人有限公司(「新勵駿」，一間由本公司高級管理層葉榮發先生控制的公司)已獲澳博提供融資總額320,000,000港元，用作購買將於法老王宮殿娛樂場以及巴比倫娛樂場(如適用)貴賓房內使用的泥碼。該循環信貸融資協議自二零一三年七月三日起生效，為期一年，而借款金額須於二零一四年七月二日前悉數償還。本集團已根據該循環信貸融資協議向澳博提供擔保。倘新勵駿未能支付任何款項或違反其於協議項下的任何責任，則本集團須對澳博負上責任而澳博有權扣起每月服務收入或自根據服務協議應付本集團的每月服務收入中扣除尚未清償的金額。截至二零一三年十二月三十一日，新勵駿已動用融資下的300,000,000港元，且尚未清償。

除上述事宜外，本集團概無任何重大的訴訟或索償，並就董事所知，本集團任何成員公司概無任何待決或面臨任何重大的訴訟或索償。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 主要非現金交易

- (i) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，於收購澳門漁人碼頭集團前，本集團將656,002,000港元的款項由應收澳門漁人碼頭集團改為應收本公司若干董事。因此，656,002,000港元的款項自應收關連公司(非貿易)款項重新分類至應收董事款項。
- (ii) 於二零一二年五月十八日，本公司向澳門漁人碼頭投資前股東發行1,834,873,063股本公司普通股，作為收購澳門漁人碼頭投資及其附屬公司的部分代價。收購詳情載於附註39。
- (iii) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團應收一名債務人183,552,000港元的貿易應收款項獲分配予澳門漁人碼頭投資，以償還澳門漁人碼頭投資應付該債務人的金額。因此，183,552,000港元的款項自貿易應收款項重新分類至應收關連公司(非貿易)款項。
- (iv) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，計入其他金融負債的應付一名股東息票15,200,000港元已確認為權益中視作以特別儲備向一名非控股股東作出分派。詳情載列於附註28。
- (v) 於二零一三年五月十五日，本公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股本公司普通股。詳情載於附註30。
- (vi) 根據TCL與本公司若干董事及股東(包括周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強及Elite Success(「受讓人」))於二零一三年六月五日所訂立的轉讓契據，TCL已將本集團結欠TCL的款項合共86,731,000港元轉讓予受讓人。因此，應收董事及股東款項分別為24,308,000港元及62,423,000港元，已與其他應付款項於二零一三年六月五日對銷。
- (vii) 根據轉讓及對銷契據，於二零一三年六月五日，相關股東已合共動用經調整權益總額2,396,583,000港元以對銷彼等應付本公司的全部款項(包括應收董事款項2,220,741,000港元及應收股東款項175,842,000港元)。有關股息及對銷安排載於附註14。

37. 以股份為基礎的付款

除附註40所披露的購股權計劃外，本公司於年內有下列以股份為基礎的付款交易。

根據(i)本公司與周錦輝於二零零六年十二月二十日及二零一零年十二月二十一日簽訂的兩份四年聘用合約；(ii)本公司與PacBridge Capital Partners (HK) Limited之間日期為二零一一年八月三十日的聘任函；及(iii)本公司與周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮各自訂立的日期為二零一三年六月五日的服務合約或委任函件，截至二零一三年十二月三十一日，本公司已發行下列購股權及普通股：

- (i) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度向周錦輝發行25,296,468份購股權。詳情載列於下文附註(a)。
- (ii) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度向周錦輝發行12,671,905股本公司普通股。詳情載列於下文附註(b)。
- (iii) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股本公司普通股。詳情載列於下文附註(c)。
- (iv) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度向周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮發行14,541,747股本公司普通股。詳情載列於下文附註(d)。

附註：

- (a) 於二零一一年十一月二十三日，本公司按行使價每股2港元向周錦輝授出合共25,296,468份購股權。購股權於授出日期的公平值為18,666,000港元。購股權可於授出日期至二零一六年十一月二十二日期間行使。截至二零一三年十二月三十一日，概無購股權已經行使。

根據二零一二年協議(定義見附註39)，截至二零一二年十二月三十一日止年度，授予周錦輝的25,296,468份購股權調整為24,412,724份購股權。

- (b) 本公司於二零一一年十一月二十二日發行12,671,905股普通股，該等普通股禁止於歸屬期間轉售或抵押。4,223,969股股份於二零一一年十一月二十二日獲歸屬，4,223,969股股份於二零一一年十二月三十一日獲歸屬及4,223,967股股份將於二零一二年十二月三十一日獲歸屬。
- (c) 本公司已向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股股份，作為PacBridge Capital Partners (HK) Limited就上市根據其與本公司於二零一一年八月三十日簽訂之聘任函所提供之企業財務顧問服務之代價。所取得的服務的公平值在實際上無法計量，因此公平值乃按授予PacBridge Capital Partners (HK) Limited的股份(按董事的最佳估計金額165,985,000港元釐定)而釐定。
- (d) 根據周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮各自與本公司於二零一三年六月五日(如適用)訂立的服務合約或委任函件(如適用)的條款，彼等有關獲得合共43,625,244股本公司普通股(「董事獎勵股份」)。董事獎勵股份將分別分三個等額批次於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日發行予周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮，惟彼等須於發行該等股份時繼續出任董事。於二零一三年十二月三十一日，本公司向彼等合共發行14,541,747股普通股。

市場法已用作估計授出股份的公平值。按其業務與本集團所經營者類似的可資比較公司的資料採用溢利/盈利率以應用市場法。董事獎勵股份於二零一三年六月五日的公平值為98,000,000港元。計算股份公平值時採用之變數及假設乃基於董事之最佳估計而作出。

截至二零一三年十二月三十一日止年度於綜合損益表及其他全面收益表及綜合權益變動表已確認以股份為基礎的付款分別為51,915,000港元(二零一二年：8,303,000港元)及165,985,000港元(二零一二年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

38. 關連人士交易

除附註8、22、23、24、27、28、36、37及39所載之交易及應收(付)董事、股東及關連公司款項外，本集團擁有以下與關連公司的重大交易。

(a) 交易性質	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
受若干股東及董事重大影響的關連公司：		
特許權收入	—	1,296
食物供應商收入	—	108
樓宇管理服務收入	—	293
運輸收入	—	1,024
食物供應開支	—	1,411
其他開支*	182	875
由若干股東及董事控制的關連公司：		
樓宇管理服務收入*	872	813
特許權費開支*	3,285	2,879
由一名高級管理層控制的關連公司：		
向新勵駿提供博彩相關設施及博彩相關 一般管理服務的收益#	5,845	—
財務擔保合同—總融資金額(附註35(v))	320,000	—

- (b) 於二零一二年五月十八日，本公司向周錦輝、林鳳娥、李志強及The Legend Club Limited(本集團的關連公司，見附註24)發行合共884,923,295股本公司普通股，作為收購彼等各自於澳門漁人碼頭投資的股權的部分代價。收購的詳情載列於附註39。

38. 關連人士交易(續)

- (c) 於二零一三年五月十五日，本公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股本公司普通股。已發行股份構成本公司應付PacBridge Capital Partners (HK) Limited之顧問費的一部份，該等費用有關就本公司股份上市而提供的企業財務顧問服務。PacBridge Capital Partners (HK) Limited為由本公司董事Sheldon Trainor-DeGirolamo控制的一間公司。
- (d) 於二零一三年十二月三十一日，本公司合共發行14,541,747股普通股予本公司董事周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮。股份發行的詳情載列於附註37(d)。
- (e) 本集團主要管理人員(即董事)之薪酬載列於附註10。

* 該等交易構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。若干該等須遵守上市規則第14A章的申報規定的持續關連交易的詳情已於董事報告「關連交易」一節披露。

此交易並不構成上市規則第14A章項下之關連交易。

39. 收購附屬公司

於二零一二年五月十八日，本集團與澳門漁人碼頭投資(當中約48.2%之澳門漁人碼頭投資股本權益由周錦輝、林鳳娥、李志強及The Legend Club Limited持有)的股東訂立一份買賣協議(「二零一二年協議」)，以收購澳門漁人碼頭投資的全部股本權益。收購事項於二零一二年五月十八日完成，澳門漁人碼頭投資的控制權於同日轉至本集團。澳門漁人碼頭集團主要從事於經營澳門漁人碼頭投資。

已轉移代價

	千港元
投資按金	200,000
本公司普通股的公平值(附註)	3,519,693
總計	3,719,693

附註：於二零一二年五月十八日，本公司向澳門漁人碼頭投資的股東發行及配發1,834,873,063股本公司普通股，作為部分代價。於收購日期，本公司應付代價總額的公平值為3,719,693,000港元。

本公司普通股的公平值已由董事使用已貼現現金流量法釐定。本集團乃根據最近期經管理層批准的未來十年財政預算編製現金流量預測。超過十年期的現金流量採用4%的穩定增長率(就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的相關業務而言)及3%的增長率(就非博彩業務而言)推斷。用以貼現本集團預測現金流量的比率為每年12%。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

39. 收購附屬公司(續)

已轉移代價(續)

本集團於收購日期確認的資產及負債：

	公平值 千港元
投資物業	138,000
物業及設備	1,687,615
預付租賃款項	1,336,000
收購物業及設備之已付按金	6,452
存貨	23,670
貿易及其他應收款項	34,233
應收關連公司款項	1
已抵押銀行存款	20,579
銀行結餘及現金	60,521
貿易及其他應付款項	(57,808)
應付關連公司款項	(9,357)
遞延稅項負債	(202,199)
	3,037,707
商譽	681,986
	3,719,693

投資物業、物業及設備以及預付租賃款項的總公平值已按由與本集團概無關連之註冊測量師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一二年五月十八日所作估值而釐定。就預付租賃款項而言，該估值乃使用直接比較法進行，參考相關市場的可資比較銷售交易，而就投資物業以及物業及設備而言，則使用折舊重置成本法進行。

此外，董事認為附註35(iii)及(iv)所披露的糾紛及申索相關的或然負債於收購日期的公平值並不重大。

所收購的貿易及其他應收款項以及應收關連公司的款項於收購日期的合約總額分別為87,628,000港元及1,000港元。於收購日期，預期不能被收回的合約現金流量的最佳估計為53,395,000港元。

自收購產生的商譽

	千港元
已轉移代價	3,719,693
減：已收購可識別資產淨值的公平值	(3,037,707)
自收購產生的商譽	681,986

預期自此項收購產生的商譽將不可用作扣稅。

39. 收購附屬公司(續)

自收購產生的現金淨流入

	千港元
已收購銀行結餘及現金	60,521

收購對本集團業績的影響

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合收益及溢利包括由澳門漁人碼頭集團產生的額外業務收益及虧損，金額分別為207,593,000港元及87,235,000港元。

倘上述於截至二零一二年十二月三十一日止年度的收購事項已於二零一二年一月一日完成，則本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的收益及溢利將分別為1,630,977,000港元及528,756,000港元。備考資料僅供說明用途，且不一定為本集團於上述收購事項已於二零一二年一月一日完成的情況下實際所得收益及經營業績的指標，亦不擬作為日後業績的預測。

於釐定本集團於倘澳門漁人碼頭集團於二零一二年一月一日開始時已被收購的情況下之備考溢利時，董事已計算投資物業以及物業及設備折舊以及解除已收購的預付租賃款項，基準為業務合併初始入賬所產生的公平值，而非於收購前財務報表內確認的賬面值。

就收購澳門漁人碼頭集團產生的商譽主要指預期自提供現有及根據建議重建計劃將於澳門漁人碼頭投資擁有的土地上擴充的博彩相關設施及博彩相關一般管理服務(不能被獨立確認為可識別資產)的相關業務產生的未來利益。於收購日期，澳門漁人碼頭投資就重建計劃最初階段(不包括擴充博彩營運)接獲一份來自澳門相關政府機構的要約。該要約獲澳門漁人碼頭集團接納，並自二零一二年五月二十四日起生效。

40. 購股權計劃

於二零一三年六月五日，本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)以就合資格參與者對本集團所作的貢獻或潛在貢獻向彼等提供鼓勵及獎賞。購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團全職或兼職僱員、行政人員或高級職員、顧問、諮詢顧問、供應商、客戶及代理。購股權計劃自二零一三年七月五日本公司股份於聯交所上市起生效。

自採納購股權計劃以來概無授出購股權。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

41. 結算日後事項

除於綜合財務報表中披露的資料外，本集團於報告期末後有以下結算日後事項：

- (i) 於二零一四年一月十六日，All Landmark與本公司、周錦輝、中信里昂證券有限公司及瑞士信貸(香港)有限公司訂立一份配售協議，據此按每股7.25港元配售本公司最多188,000,000股普通股(「配售股份」)予若干獨立專業、機構及其他投資者(「承配人」)。

於二零一四年一月十六日，All Landmark亦與本公司訂立一份有條件認購協議，據此按每股7.25港元認購本公司188,000,000股普通股(「認購股份」)。

All Landmark已於二零一四年一月二十一日完成將配售股份配售予承配人，以及認購股份亦已於二零一四年一月二十四日發行予All Landmark。本公司自該先舊後新配售所取得的所得款項淨額約為1,351,000,000港元。

- (ii) 於二零一四年二月十一日，本集團與中國工商銀行(澳門)股份有限公司(「工銀澳門」)訂立委託書(「委託書」)。視乎(i)籌組銀團的結果或(ii)本集團與工銀澳門之間的相互協議，委託書訂明融資項下的最終總額可能增加至融資金額的115%(最高達4,600,000,000港元)。董事預期將於二零一四年第一季前後訂立貸款文件及首次提取貸款。有關融資的其他詳情載於本年報第26頁。

- (iii) 如招股章程及本公司日期為二零一三年十二月三十一日的公告所披露，本公司擬(i)多元化發展其業務及間接從事博彩中介業務，及(ii)訂立安排，本公司將藉此獲批准透過一名持牌博彩中介人新勵駿間接從事博彩中介業務(「該計劃」)。

制訂該計劃為讓本公司可控制新勵駿的博彩中介業務及有權分佔新勵駿的業績。該計劃的其他詳情載於本年報第17頁。

該計劃須待取得(i)澳門博彩監察協調局(「博監局」)；(ii)聯交所及；(iii)本公司獨立股東的批准後，方可作實。

於二零一四年二月六日，本集團就該計劃取得博監局的批准。於此等綜合財務報表獲批准刊發的日期，該計劃仍有待取得聯交所及本公司獨立股東的批准。

42. 附屬公司列表

本公司附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 成立/營運地點	已發行及繳足 資本、註冊資本	本公司所持已發行股本/ 註冊資本的面值比例		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
鴻福*	澳門	普通股 1,000,000澳門幣	100%	100%	提供博彩相關設施及 博彩相關一般管理 服務
新澳門置地	澳門	普通股 100,000澳門幣	100%	100%	經營酒店業務
Macau Legend Development (Hong Kong) Limited*	香港	普通股 1港元	100%	100%	向集團公司提供管理 服務
澳門置地有限公司*	香港	普通股 1港元	100%	100%	暫無業務
澳門勵駿創建國際有限公司(前稱 為「澳門勵駿創建有限公司」)*	香港	普通股 1港元	100%	100%	暫無業務
Triumphant Time Limited*	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	普通股 1美元	100%	100%	投資控股
Star Pyramid Limited*	英屬處女群島	普通股 1美元	100%	100%	投資控股
澳門漁人碼頭投資**	澳門	普通股 10,000,000澳門幣	100%	100%	經營主題公園
君億集團有限公司#	澳門	配額股份 100,000澳門幣	100%	100%	零售衣物、鞋履及飾物
Legend King International Limited#(「Legend King」)	澳門	配額股份 (附註)	100%	100%	暫無業務
Elegant Wave Restaurant Group Limited^#	澳門	配額股份 100,000澳門幣	100%	100%	經營一間餐廳

附註：Legend King的配額股份數目已預先釐定為100,000澳門幣，惟配額股份尚未於兩個年度內支付。

* 由本公司直接擁有100%權益，除澳門漁人碼頭投資外，該公司由本公司直接擁有80%權益及間接擁有20%權益。

澳門漁人碼頭投資及其附屬公司於二零一二年五月十八日由本集團收購。

^ 該附屬公司於二零一二年四月三十日由澳門漁人碼頭投資收購。收購代價約為100,000港元，與被收購方於收購日期的可識別資產淨值的公平值相若。

於報告期末，概無附屬公司發行任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

43. 本公司的財務狀況報表

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	4,247,005	4,247,005
流動資產		
預付款項	330	10,420
應收附屬公司款項	13,354	—
銀行結餘	96,821	—
	110,505	10,420
流動負債		
應計開支	1,309	2,045
應付一名董事款項	—	3,556
應付附屬公司款項	1,714,064	1,524,491
其他金融負債	—	10,052
	1,715,373	1,540,144
流動負債淨額	(1,604,868)	(1,529,724)
資產淨值	2,642,137	2,717,281
股本及儲備		
股本	624,672	522,672
儲備	2,017,465	2,194,609
本公司擁有人應佔股權	2,642,137	2,717,281

44. 本公司的權益變動報表

	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元 (備註)	特別儲備 千港元 (附註28)	購股權 儲備 千港元	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一二年一月一日	339,185	51,835	202,312	—	18,666	(1,371,296)	(759,298)
年內虧損及全面開支	—	—	—	—	—	(36,217)	(36,217)
以股份為基礎的付款 (附註37)	—	8,303	—	—	—	—	8,303
發行股份作為收購 附屬公司的代價 (附註39)	183,487	3,336,206	—	—	—	—	3,519,693
視作向一名非控股股東 分派(附註28)	—	—	—	(15,200)	—	—	(15,200)
已付息票(附註28)	—	—	—	5,148	—	(5,148)	—
於二零一二年 十二月三十一日	522,672	3,396,344	202,312	(10,052)	18,666	(1,412,661)	2,717,281
年內溢利及全面收益	—	—	—	—	—	162,748	162,748
以股份為基礎的付款 (附註37)	—	—	—	—	51,915	—	51,915
發行股份(附註30)	7,063	158,922	—	—	—	—	165,985
於上市後發行新股份	93,483	2,103,361	—	—	—	—	2,196,844
發行股份作為董事 獎勵股份的一部份	1,454	31,265	—	—	(32,719)	—	—
發行新股份之交易成本	—	(208,342)	—	—	—	—	(208,342)
股息(附註14)	—	(2,446,583)	—	—	—	—	(2,446,583)
已付息票(附註28)	—	—	—	7,763	—	(7,763)	—
已放棄息票(附註28)	—	—	—	2,289	—	—	2,289
於二零一三年 十二月三十一日	624,672	3,034,967	202,312	—	37,862	(1,257,676)	2,642,137

備註：其他儲備指本公司收購的附屬公司的綜合股東資金與重組時就收購發行的本公司股份面值的差額，減自收購前附屬公司儲備分派的股息。

財務概要

本集團過去四年的經審核綜合業績以及資產及負債的概要載列如下。

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
業績				
收益	1,763,754	1,501,088	1,345,930	1,095,295
銷售及服務成本	(777,179)	(664,672)	(418,712)	(417,156)
	986,575	836,416	927,218	678,139
其他收入、收益及虧損	62,695	36,057	3,401	2,650
市場推廣及宣傳開支	(44,156)	(45,587)	(31,472)	(28,472)
營運、行政及其他開支	(439,593)	(232,788)	(200,696)	(137,150)
融資成本	(58,971)	(62,862)	(50,009)	(17,995)
除稅前溢利	506,550	531,236	648,442	497,172
稅項抵免	3,329	4,105	—	—
本公司擁有人應佔年內溢利及 全面收益總額	509,879	535,341	648,442	497,172
	於十二月三十一日			
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產及負債				
資產總值	7,813,406	7,921,308	3,361,791	2,527,674
負債總額	(2,216,929)	(2,596,818)	(2,085,438)	(3,968,444)
資產淨值	5,596,477	5,324,490	1,276,353	(1,440,770)

附註：本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的財務資料乃摘錄自招股章程附錄一所載的本集團會計師報告。

主要物業詳情

本集團於二零一三年十二月三十一日的主要物業詳情載列如下：

物業名稱	地點	用途	租期	本集團應佔 權益百分比
澳門置地廣場	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場酒店及停車場部分	酒店／商業／停車場	中期	100%
澳門漁人碼頭	澳門友誼大馬路 旅遊及娛樂綜合大樓 第一期及擴建第一期 (稱為「澳門漁人碼頭」)	酒店／商業／停車場	中期	100%

釋義

「日均房租」	每日平均房租
「經調整EBITDA」	本集團即扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃款項、出售物業及設備的虧損、以股份為基礎的付款及就上市產生或有關的一次性成本前盈利，顯示於二零一三年七月三日（新勵駿開展業務之日）至二零一三年十二月三十一日止期間來自新勵駿的貢獻的二零一三年預期調整
「All Landmark」	All Landmark Properties Limited，周錦輝先生的受控法團
「章程細則」	本公司經不時修訂的章程細則
「審核委員會」	本公司審核委員會
「董事會」	董事會
「企業管治守則」	上市規則附錄14所載的企業管治守則
「本公司」	澳門勵駿創建有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「周錦輝購股權」	本公司於二零一一年十一月授予周錦輝先生以認購24,412,724股股份（經調整）之購股權
「博監局」	澳門博彩監察協調局
「董事」	本公司董事
「Elite Success」	Elite Success International Limited，一間由李志強先生及其配偶王海萍女士各自擁有已發行股本總額之44.5%的公司
「Grand Bright」	Grand Bright Holdings Limited，林女士的受控法團
「本集團」	本公司及其附屬公司
「港元」	港元，香港法定貨幣
「香港會計師公會」	香港會計師公會
「香港特別行政區」	中國香港特別行政區
「鴻福」	鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「工銀澳門」	中國工商銀行（澳門）股份有限公司
「上市」	股份自二零一三年七月五日起於聯交所主板上市
「上市日期」	股份於聯交所主板上市日期
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「林女士」	林鳳娥女士，本公司的副主席兼執行董事，並為本公司一名控股股東（定義見上市規則）

「澳門漁人碼頭」	由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭
「澳門漁人碼頭集團」	澳門漁人碼頭投資及其附屬公司
「澳門漁人碼頭投資」	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「澳門漁人碼頭重建項目」	澳門漁人碼頭的重建
「標準守則」	上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	澳門幣，澳門法定貨幣
「周錦輝先生」	周錦輝先生，本公司的聯席主席、執行董事兼行政總裁，並為本公司一名控股股東（定義見上市規則）
「陳美儀女士」	陳美儀女士，周錦輝先生的配偶
「新勵駿」	新勵駿貴賓會一人有限公司，一間由本公司執行副總裁，娛樂場營運主管葉榮發先生成立的公司
「新澳門置地」	新澳門置地管理有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「提名委員會」	本公司提名委員會
「中國」	中華人民共和國
「招股章程」	本公司日期為二零一三年六月十七日的招股章程
「薪酬委員會」	本公司薪酬委員會
「每間可出租客房收益」	每間可出租客房的收益
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣
「服務協議」	鴻福與澳博於二零零六年九月二十五日簽訂的服務協議及其相關修訂，據此，本集團於本集團的兩間主要娛樂場（即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及澳門漁人碼頭內的巴比倫娛樂場）向澳博提供博彩服務
「證券及期貨條例」	香港法例第571章證券及期貨條例
「購股權計劃」	獲本公司採納的購股權計劃
「股份」	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「澳博」	澳門博彩股份有限公司
「聯交所」或「香港聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「補充招股章程」	本公司日期為二零一三年六月二十六日的補充招股章程
「%」	百分比