

歷史及發展

賭場牌照

一九九四年，柬埔寨政府就柬埔寨南部海岸地區Sihanoukville地區的海島賭場酒店發展項目舉行國際招標。當時由Tan Sri Dr Chen私人擁有的Ariston為上述招標的首選投標人。

一九九五年一月二日，Ariston與柬埔寨政府訂立Sihanoukville發展協議，制訂Ariston有關Sihanoukville發展項目的權利及責任。Ariston於簽訂Sihanoukville發展協議時已向柬埔寨政府支付現金代價3,000,000美元，作為一九九五年至二零零八年的103,000,000美元的應付首期費用。根據Sihanoukville發展協議，柬埔寨政府向Ariston授出賭場牌照於柬埔寨經營賭場，當時包括20年的獨家經營權，並授出有關將Sihanoukville地區發展為旅遊點的若干權利。Ariston有權將Sihanoukville發展協議的權利或責任轉讓予Tan Sri Dr Chen為控權股東的公司。一九九五年五月八日，Ariston根據賭場牌照協議向NRCL轉讓賭場牌照，而NRCL同意支付Sihanoukville發展協議所述的賭場費、賭場稅及賭場牌照費。

一九九五年五月，本公司開始在停泊於巴薩河(Bassac River)岸邊的駁船開始經營賭博業務。該處位於金邊中心地帶，鄰近國家博物館、皇宮及獨立紀念碑等旅遊景點。本公司斥資約7,000,000美元(約54,600,000港元)翻新及裝修駁船，以經營賭博業務。

一九九五年至一九九九年中期間，金邊開設多家無牌賭場。董事認為，上述賭場業務影響Ariston根據Sihanoukville發展協議所獲的獨家經營權。該等非法業務對本公司的業務及收益不利。於一九九九年中，柬埔寨政府下令關閉金邊的所有賭場(本集團賭場除外)。

一九九九年六月，Ariston對柬埔寨政府提出法律訴訟，並成功獲頒法院法令，闡明及重新確定Ariston根據Sihanoukville發展協議所獲的權利。該法院法令成為柬埔寨政府與Ariston有關Ariston賭場牌照獨家經營權的其後和解基準。

二零零零年二月二日，柬埔寨政府與Ariston訂立補充Sihanoukville發展協議，以修訂Ariston有關Sihanoukville發展項目的權利及責任，以及撤銷Ariston償還餘下賭場牌照費的規定。補充Sihanoukville發展協議亦就Ariston在金邊成立賭場訂立明確的規定。根據補充Sihanoukville發展協議，柬埔寨政府與Ariston亦同意，Ariston擁有金邊方圓200公里的獨家賭場經營權，初步為期20年。

當Ariston有關賭場牌照的權利及責任經補充Sihanoukville發展協議增補及修訂後，Ariston與NRCL於二零零零年二月二日訂立補充賭場牌照協議。補充賭場牌照協議規定，確定和確認Ariston向NRCL授出的賭場牌照有效期自一九九五年一月二日起計，為期70年。賭場牌照協議經二零零三年四月二十八日訂立的協議及二零零三年四月三十日訂立的補充契據作補充及修訂。該等修訂(其中包括)修改賭場監控規則，並規定NRCL向Ariston每年支付款項。

為精簡及整理Tan Sri Dr Chen所控制公司集團的企業架構與股權架構，並為籌備本集團在新加坡交易所上市，二零零二年八月至二零零三年八月期間曾實施一連串企業重組步驟。此外，根據Ariston Holdings訂立的Sihanoukville發展協及補充Sihanoukville發展協議，除賭場牌照外，Ariston的其他資產，包括發展Sihanoukville國際機場、Naga Island Resort及O'Chhoue Teal地區(同時經營該兩個渡假酒店的賭場牌照除外)的權利及責任已按成本約6,800,000美元授予Ariston Holdings。有關該等上市前的重組程序的資料，請參閱下文「於二零零二年八月的上市前重組」一段。

於二零零五年八月十二日，Ariston與柬埔寨政府訂立增補協議，根據增補協議，賭場牌照的獨家經營權經重新定義為於指定範圍有效，而獨家經營權期則延長約21年，因此本公司有權於指定範圍獨家經營賭場至二零三五年年底。於考慮延長賭場牌照獨家經營期時，根據Sihanoukville發展協議及補充Sihanoukville發展協議授予Ariston的發展權(包括發展O'Chhoue Teal地區、Naga Island渡假酒店、Sihanoukville國際機場及其他相關設施(「交出資產」的資產及權利)須交回柬埔寨政府，獨立估值合共約155,000,000美元。

由於根據增補協議延長獨家經營期，因此Ariston與NRCL分別於二零零五年八月三十一日及二零零六年五月三十一日(第二補充賭場牌照協議)訂立兩份協議。該等協議修改NRCL向Ariston每年支付的款項，並分別重新釐定獨家經營範圍及年期。

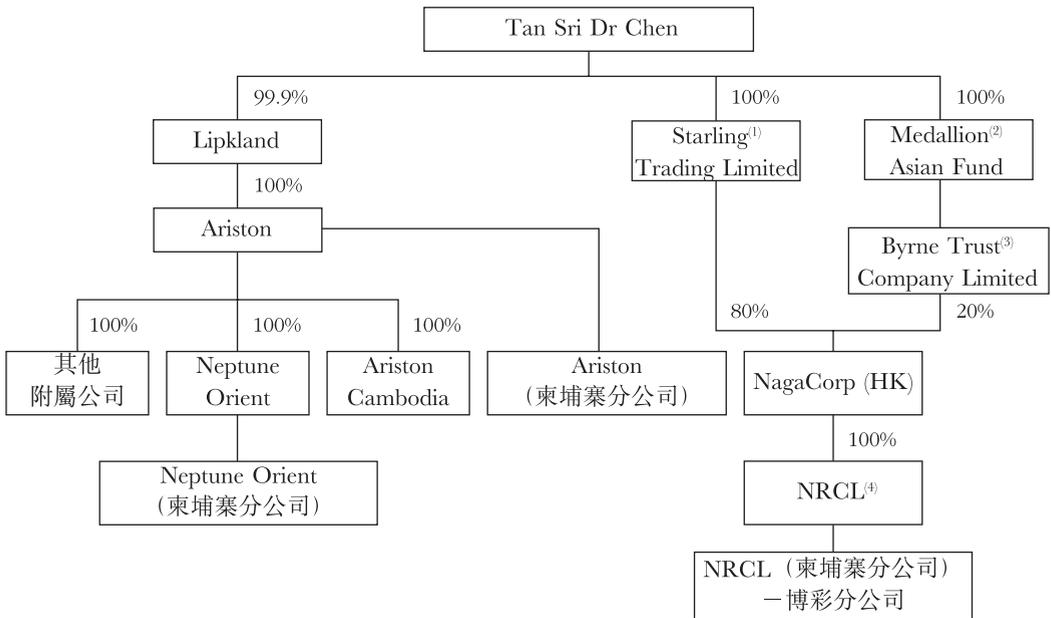
於二零零六年四月二十九日，本公司及Ariston與Ariston Holdings及Ariston Holdings若干全資附屬公司訂立協議，根據該協議，Ariston Holdings及其附屬公司同意以成本105,000,000美元向柬埔寨政府交出交出資產的權利及權益，較交出資產審慎估值折價約32%。於總成本當中，50,000,000美元已於二零零六年五月以向Tan Sri Dr Chen發行的202,332,411股股份所得款項支付。已發行股份數目主要根據截至二零零五年十二月三十一

日止財政年度本公司純利的13倍市盈率(即當時根據可資比較公司市盈率估計的售股建議定價)計算。Tan Sri Dr Chen及其聯繫人士所持本公司股份於完成股份發行後由約91.6%增至92.8%。而餘下的55,000,000美元則由控權股東以注資方式支付。此外，Ariston Holdings同意就Ariston及其聯營公司向柬埔寨政府交出交出資產所招致的任何成本、虧損、負債、申索或損失而提供賠償。

於二零零二年，Ariston根據本集團重組按成本將交出資產轉讓予Ariston Holdings。當時，Ariston及Ariston Holdings為私人公司(Tan Sri Dr Chen為大股東)，因此，轉讓交出資產的條款對Tan Sri Dr Chen有少許商業意義。其後，本公司於二零零三年二月成立，並向Tan Sri Dr Chen與其聯繫人及多名少數股東配發股份。鑑於上述者及考慮本公司全體股東所持的權益後，董事會認為於二零零六年四月按經公平磋商釐定的商業條款將向柬埔寨政府交出交出資產乃屬恰當。總成本其中50,000,000美元以向Tan Sri Dr Chen發行股份(使其直接及間接持有的本公司股權由91.6%增至約92.8%)的方式支付，另外55,000,000美元則以Tan Sri Dr Chen向本公司注資的方式支付。經考慮代價基準及上述解決方法，以及本集團賭場獨家經營期延長至二零三五年底而獲得的利益，保薦人認為就將交出資產而向Ariston Holdings支付代價乃屬公平及符合商業條款。

於二零零二年八月的上市前重組

於二零零二年八月之前，本集團主要由NagaCorp (HK)及其全資附屬公司NRCL組成，而Ariston及其附屬公司(包括Neptune Orient及Ariston Cambodia)則由Tan Sri Dr Chen以另一控股公司Lipkland Holdings Sdn Bhd(「Lipkland」)持有。於二零零二八月開始進行重組(「重組行動」)前，Tan Sri Dr Chen所控制的各個實體架構如下：



附註：

- (1) Starling Trading Limited (「Starling」) 為一家在英屬處女群島註冊成立的有限公司。
- (2) Medallion Asian Fund (「Medallion」) 為一家根據香港法律成立及設立的單位信託。Tan Sri Dr Chen為Medallion所有單位的唯一受益人。
- (3) 以Byrne Trust Company Limited (「Byrne Trust」) 名義註冊的NagaCorp (HK)股份由Byrne Trust代表Medallion託管。
- (4) NRCL已發行股本包括78,000,000港元，分為78,000,000股每股面值1.00港元的普通股，其中77,999,998股為NagaCorp (HK)合法實益擁有，而其餘2股則以Berycon Limited的名義持有。Berycon Limited代NagaCorp (HK)託管該兩股股份。

以下為進行重組行動時的程序：

(a) Ariston放棄資產

於二零零二年八月三十日，除柬埔寨政府根據補充Sihanoukville發展協議所授出可在金邊經營賭場的賭場牌照及所持Neptune Orient及Ariston Cambodia的全部股權外，Ariston將所有資產及附屬公司給予Ariston Holdings。於二零零二年八月三十日，Tan Sri Dr Chen為Ariston Holdings的90%已發行股本實益擁有人。現時，Tan Sri Dr Chen為Ariston Holdings全部已發行股本的實益擁有人，惟由其配偶合法實益持有的一股股份除外。

(b) 出售有關NagaWorld的租賃權益及在建工程與Neptune Orient給予NRCL的以舊代新建築合約

於二零零二年八月三十日，Neptune Orient與NRCL訂立協議，根據該協議，Neptune Orient向NRCL出售發展NagaWorld的所在土地，以及該土地上的在建工程權益（「租售協議」）。

根據租售協議的條款，Neptune Orient根據與金邊市政府於一九九六年二月二十七日訂立的租賃協議，以代價891,740.70美元（約6,955,577港元）（即Neptune Orient於租賃權益的權益帳面值）將金邊的一幅被形容為位於「Samdech Hun Sen Park以南與Ministry of Cult and Religion Land以東之間的河畔土地」的土地租賃權益（「租賃權益」）轉讓予NRCL。Neptune Orient亦以代價4,777,334.33美元（約37,263,208港元）將租賃權益的改善工程及在建工程轉讓予NRCL，該代價乃按Neptune Orient截至二零零二年八月三十日的改善工程及在建工程所產生的實際成本而定。

此外，於二零零二年八月三十日，Neptune Orient根據有關興建NagaWorld的建築合約，將其權利、職務及責任轉讓予NRCL，當中Neptune Orient為一方（或由原來各方轉讓予Neptune Orient）。

於二零零二年十月十六日，NRCL於柬埔寨註冊第二間分公司，作為向柬埔寨有關當局申請興建NagaWorld若干投資的誘因。

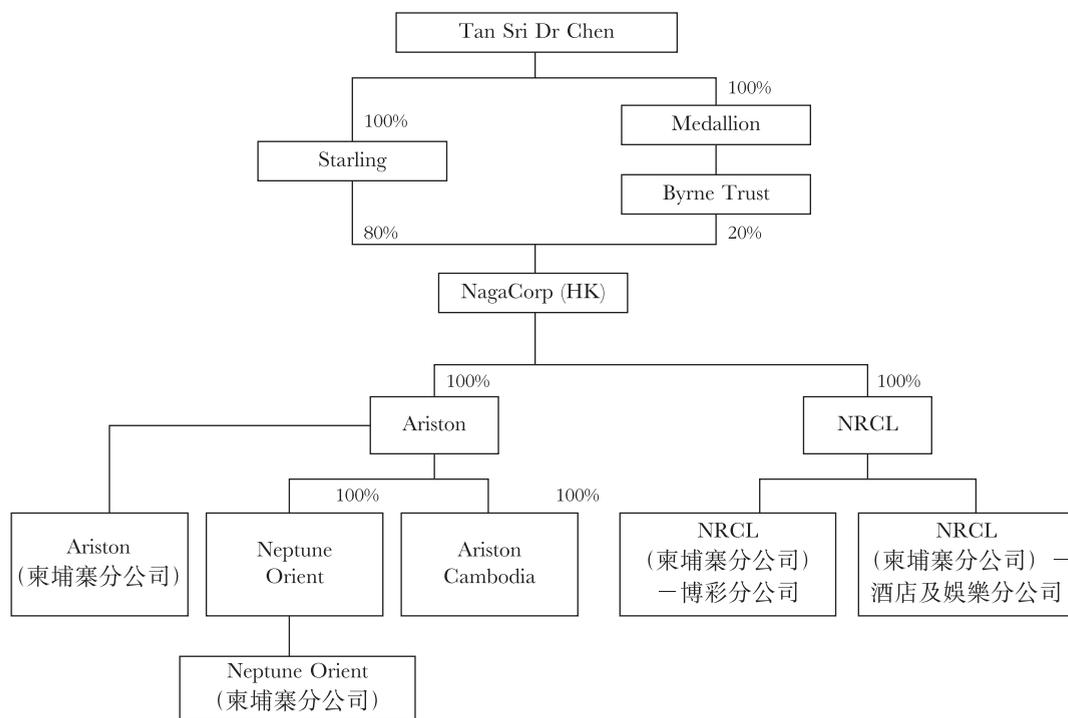
(c) NagaCorp (HK)於Ariston放棄資產¹後收購Ariston

於二零零二年九月三十日，NagaCorp (HK)與Lipkland訂立買賣協議，根據該協議，NagaCorp (HK)以代價3,127,572元馬幣（約6,419,753港元）向Lipkland收購Ariston全部已發行股本。收購代價乃參考Ariston的資產淨值而定。

註1：於二零零二年，將Lipkland所持Ariston股份轉讓予NagaCorp (HK)須根據Guidelines on the Acquisition of Interests, Mergers and Takeovers by Local and Foreign Interests（「外資委員會指引」）獲馬來西亞外資委員會批准。根據外資委員會指引，Ariston及Neptune Orient須增加馬來西亞土著的權益至最少30%，而其餘權益則由當地人或外國人或兩者共同持有。（「Bumiputera」一詞一般指馬來西亞人及其他原居民。）

根據馬來西亞的法律顧問，外資委員會指引由首相署經濟規劃組的委員會頒佈。該委員會並非法定機構，而外資委員會指引亦並非根據由立法會授予的任何權力而頒佈。因此，馬來西亞法院認為外資委員會指引僅為行政指引，並無法律效力。因此，不遵守該等指引亦毋須繳付法定罰款。除非有關公司(a)須申請政府牌照、許可證或批准（如給予海外人員的工作證）；(b)欲訂立政府合約；(c)於相關土地辦事處或馬來西亞登記處登記購買任何土地或(d)須向位於馬來西亞的任何其他監管機構或其他人士申請，而須獲外資委員會事先批准或符合馬來西亞外資委員會指引，否則不遵守指引並無實質後果。由於Ariston的主要業務為投資控股，因此Ariston無意獲馬來西亞外資委員會事先批准而申請任何牌照、許可證或批准或訂立任何政府合約或在馬來西亞登記購買土地。因此，Ariston並無就轉讓上述股份的事宜申請獲馬來西亞外資委員會的批准。根據本集團有關馬來西亞法律的法律顧問意見，外資委員會指引對於馬來西亞註冊成立的公司股息滙返本國和分派以及資產並無監管。

於完成重組行動的最初程序後，Tan Sri Dr Chen控制的集團架構如下：



發展NagaWorld

二零零零年八月十六日，本公司正式轉讓柬埔寨政府就位於巴薩河（與本公司駁船的原有位置相距約500米）面積約14,160平方米的土地所授出為期70年的租約，該土地用作興建名為NagaWorld的娛樂及酒店綜合發展項目，即本公司現時經營賭場業務的所在地。NagaWorld的建築工程於二零零零年十二月開始施工，落成後將包括一幢14層高的酒店及一幢八層高的娛樂城，以兩條架空天橋相連，估計總建築面積約為80,552平方米，當中亦設有一幢停車場。

二零零三年十月一日，本公司將賭場由駁船遷往NagaWorld娛樂城一樓。

反洗黑錢事項

二零零三年，本公司申請在新加坡交易所上市，並於二零零三年七月二十九日獲新加坡交易所確認，本公司符合上市資格。本公司已就上市建議採取行動，以登記有關發行新股的售股章程，包括將售股章程提交新加坡金管局。二零零三年九月八日，新加坡金管局

通知本公司，表示根據金融行動專責小組有關清洗黑錢的建議，本公司的業務並不受任何發展成熟並予執行的監管賭場及防止清洗黑錢法律及監管制度所監管；其次，本公司防止清洗黑錢的內部監控制度成效並無任何獨立核證的報告紀錄，故此有意以不符合公眾利益為由拒絕辦理登記手續。新加坡金管局其後確定拒絕辦理登記手續。本公司決定不會就此提出上訴，故此新加坡上市申請並無繼續進行。於二零零四年年底本公司決定在香港集資，並申請在香港聯交所上市。

二零零四年六月十五日，柬埔寨成為亞太反洗黑錢組織的正式會員。亞太反洗黑錢組織的職權範圍確認，金融行動專責小組的建議構成反洗黑錢的國際準則，當中亦建議亞太反洗黑錢組織會員應根據各自的政治、經濟及憲制實行上述建議。（有關金融行動專責小組、其建議、亞太反洗黑錢組織、柬埔寨博彩監管制度及本集團防止清洗黑錢與恐怖分子融資的內部監控詳情，請參閱本售股章程附錄六。）