

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



澳門祥泰地產集團有限公司*

MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：199)

委任執行董事 及 關於提供財務資助之 持續關連交易

委任執行董事

董事會欣然公佈，張志傑先生及賴贊東先生已獲委任為執行董事，由二零零六年八月十七日起生效。

該融資

於二零零六年六月八日，永權與東迅訂立融資協議，據此，永權同意提供該融資（其為循環性質）予東迅。

基於賴先生擁有東迅14.20%之實際權益，根據上市規則第14A章，於彼獲委任為執行董事後，提供該融資已構成本公司一項持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須就提供該融資遵守上市規則第14A章所載之所有適用申報及公佈規定。提供該融資毋須遵守獨立股東批准之規定。

委任執行董事

董事會欣然公佈，張志傑先生及賴贊東先生已獲委任為執行董事，由二零零六年八月十七日起生效。

張先生，40歲，本公司之合資格會計師。彼亦為本集團多間附屬公司之董事。張先生在審核、會計及財務管理方面積逾十七年經驗。彼持有會計學士學位，亦為香港會計師公會、香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。彼於二零零五年加入本集團，負責財務及會計工作。除本公佈所披露者外，張先生於過去三年並無在其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

* 僅供識別

於本公佈日期，張先生持有賦予其權力認購2,000,000股本公司股份（佔本公司現有已發行股本約0.09%）之購股權。除前述者外，彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例第XV部所定義之任何其他權益。張先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。並無擬定彼之服務年期，惟須根據本公司之細則及上市規則所載之企業管治常規守則於本公司股東週年大會上輪席告退及膺選連任。張先生有權獲得年度酬金1,320,000港元以及年度董事袍金10,000港元，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定。

賴先生，52歲，畢業於伯明翰大學，持有土木工程學士學位。彼在建築方面積逾二十八年經驗，並曾擔任多間國際建築公司之高級管理職位。在永權收購事項完成前，賴先生為永權之控股股東兼主席，並為永權若干附屬公司之執行董事。繼永權收購事項於二零零六年六月八日完成後，賴先生已辭去永權之執行董事，並留任永權旗下所有附屬公司（包括東迅）之執行董事職務。

於二零零六年六月八日，賴先生與東迅訂立服務協議，以正式訂定其於東迅擔任董事職務之現有條款。根據服務協議，賴先生將於服務協議日期起計三年期間內留任東迅之執行董事兼主席，並於其後繼續留任，除非及直至根據服務協議之條款予以終止。作為賴先生履行其職務之代價，彼有權獲得固定每月袍金80,000港元。

除以上所披露者外，賴先生並無亦未曾擔任本集團旗下之任何其他職位，且與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無關連。

於永權收購事項完成前，本公司並無與賴先生訂立任何安排以於永權收購事項後委任彼為執行董事。作為東迅之執行董事兼主席，賴先生積極參與東迅集團之營運及管理。鑑於繼永權收購事項完成後，東迅集團之高爾夫球及相關業務已成為本集團之主要業務之一，加上董事會對東迅集團之業務及前景均感樂觀，董事會認為委任賴先生為執行董事，有助彼對董事會直接負責東迅集團之業務營運及未來發展。

賴先生並無就彼於本公司之董事職務與本公司訂立任何服務合約，且並無擬定彼之服務年期。賴先生作為執行董事，須根據本公司之細則及上市規則所載之企業管治常規守則於本公司股東週年大會上輪席告退及膺選連任。彼有權獲得每月董事袍金20,000港元，金額乃經本公司薪酬委員會及董事會考慮其有關職責及責任以及對本公司事務所花上之時間而釐定。

除以上所披露者外，賴先生於過去三年並無在其他公眾上市公司擔任任何董事職務。

於本公佈日期，賴先生持有可兌換為 89,255,243 股本公司股份（可予調整）之票據，該等股份佔本公司現有已發行股本約 3.83%。票據已由賴先生寄存於本集團之律師，以保證賣方就永權收購事項（包括 Green Label）妥為遵守及履行永權協議所載彼等之所有協議、責任、承擔及承諾。關於票據之進一步詳情，請參閱永權通函。此外，賴先生透過彼於 Braniff 之持股量而持有東迅約 14.20% 實際權益。除以上所述者外，賴先生於本公佈日期並無於本公司或其任何相聯法團之股份及相關股份中擁有證券及期貨條例第 XV 部所定義之任何權益或淡倉。

有關張先生及賴先生委任為執行董事，並無資料為須根據上市規則第 13.51(2)(h) 至 (v) 條項下條文之任何規定而須予披露。除以上所披露者外，並無其他事宜須敦請股東注意。

本公司謹此熱烈歡迎張先生及賴先生加入董事會。

該融資

於二零零六年二月二日，本集團訂立永權協議，據此，永權、卓駿、本公司、Braniff、賴先生及陳先生將於永權收購事項完成時就卓駿及其附屬公司之營運訂立股東協議。股東協議訂明，永權將於股東協議日期起計兩年期間內提供金額最多達 80,000,000 港元之融資予卓駿或其附屬公司作為營運資金。

永權協議及據此所涉及之交易（包括訂立股東協議）已於本公司於二零零六年五月二十三日正式召開及舉行之股東特別大會上經股東正式批准。於二零零六年六月八日，有關訂約方已訂立股東協議。同日，永權與東迅（卓駿之一間附屬公司）訂立融資協議。

於二零零六年六月八日訂立之融資協議之條款

根據融資協議，永權同意向東迅提供該融資，條款如下：

- (i) 融資限額： 於提取期間內任何時間最多達 80,000,000 港元之循環融資。
- (ii) 還款： 按要求償還。永權可向東迅發出還款通知書，要求東迅隨即償還或於永權所指定之日期償還根據該融資所提供之全數或部份款項連同應計利息。
- (iii) 提取期間： 由融資協議日期開始至二零零八年六月八日止。
- (iv) 利息： 香港上海匯豐銀行有限公司不時所報之最優惠港元年利率。
利息將由提取日期至償還日期計算，並以一年 365 日為基準，以及於每季完結時支付。
- (v) 提早償還： 東迅可向永權發出不少於一個營業日並列明提早償還金額之事先通知，於任何營業日以 500,000 港元之完整倍數或（如較少）當時尚餘本金額分期償還根據該融資提取之全數或部份款項連同應計利息。

- (vi) 抵押品： 無。
- (vii) 該融資用途： 該融資僅將用作為東迅及／或其附屬公司提供所需之營運資金。
- (viii) 其他條款： 東迅可根據該融資提取款項，前提為(a)概無違約事件或將構成違約事件之事宜已於擬定提取日期前發生或持續而並無獲豁免或糾正；及(b)提取金額與當時尚餘本金額合計時不超過80,000,000港元。
- 違約事件包括（當中包括）：(a)東迅未能根據融資協議於到期日償還任何本金、利息或任何其他應付款項；(b)東迅未能履行或遵守其於融資協議項下之任何責任；(c)東迅宣告破產、勒令清盤、清盤或解散；(d)東迅贖回已發行股本、削減股本、東迅分派資產或向股東進行之其他資本分派；及(e)東迅之管理層及／或控制權有任何重大變動。

提供該融資之理由

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司於澳門、中國及香港主要從事物業發展及投資、電單車買賣、「東方紅」品牌中藥及保健食品製造及零售、西藥食品生產及分銷以及證券投資。於永權收購事項完成後，本集團亦透過永權從事高爾夫球會所、酒店、俱樂部業務以及中國豪華住宅物業之發展及管理。

誠如永權通函所述，永權擬發展多幅位於「蓮花山高爾夫球會」及「紅峽谷高爾夫球俱樂部」範圍以內及鄰近該等會所之相連地皮，在該等地皮上興建住宅物業。該融資旨在為東迅集團提供該等發展項目之額外資金來源，並將以本集團之內部資源提供資金。該融資之條款乃經各訂約方按公平原則磋商後協定，並已參考獨立財務機構提供同類融資予本集團之條款。

董事認為，鑑於中國物業市場日益興旺，加上高爾夫球日漸普及，提供該融資以便為東迅集團提供發展上述「蓮花山高爾夫球會」及「紅峽谷高爾夫球俱樂部」等項目之額外資金，將有助本集團進一步擴大物業投資組合。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該融資乃按一般商業條款提供，且誠屬公平合理，亦符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之含意

永權收購事項已於二零零六年六月八日完成。基於賴先生擁有東迅14.20%之實際權益，根據上市規則第14A章，於彼獲委任為執行董事後，永權向東迅提供該融資已構成本公司一項持續關連交易。根據上市規則第14A.41條，本公司須就提供該融資遵守上市規則第14A章所載之所有適用申報及公佈規定。提供該融資毋須遵守獨立股東批准之規定。

上市規則之申報規定

本公司將就提供該融資遵守上市規則之有關申報規定，茲述如下：

- (i) 獨立非執行董事將每年審閱根據該融資所提取之款項，並於本公司之相關年報內確認該款項已：
 - (a) 按一般商業條款提取或（如無足夠之可比較交易以判斷是否按一般商業條款提取，則按提供予本集團而不遜於獨立第三方獲提供之條款提取）；及
 - (b) 根據融資協議並按照公平合理、符合股東整體利益之條款提取；
- (ii) 本公司核數師將每年審閱根據該融資所提取之款項，並向董事會提供函件（其副本提供予聯交所），以確認：
 - (a) 提供該款項是否已獲董事會批准；
 - (b) 該款項是否根據融資協議提取；及
 - (c) 該款項是否不超過融資限額；
- (iii) 如本公司知悉或有理由相信本公司獨立非執行董事及／或核數師未能確認上文第(i)及(ii)分段所述之事宜，則本公司須隨即知會聯交所，並發表公佈；及
- (iv) 本公司應讓核數師充份地查閱其記錄，以便按上文第(ii)分段所述就該融資作出匯報。

該融資之未來監察

本公司將於提取期間內密切監察該融資之提供情況，並於下列情況下重新遵守上市規則第14A.35(3)及(4)條：

- (a) 如超過融資限額；或
- (b) 如重續該融資，或其條款有重大修訂。

本公佈所用詞彙

「董事會」	指	董事會
「Braniff」	指	Braniff Developments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現時由賴先生、陳先生及獨立第三方分別實際及實益擁有43.55%、23.45%及33%
「營業日」	指	香港之銀行營業之日（星期六除外）
「本公司」	指	澳門祥泰地產集團有限公司（前稱祥泰行集團有限公司），於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司之董事

「東迅」	指	東迅（國際）發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由永權透過卓駿持有其55.57%實際權益
「東迅集團」	指	東迅及其附屬公司
「提取期間」	指	融資協議日期起至二零零八年六月八日止期間
「違約事件」	指	融資協議所載之違約事件
「永權」	指	永權投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「永權協議」	指	本公司於二零零六年二月二日就永權收購事項訂立之協議
「永權收購事項」	指	收購永權
「永權通函」	指	本公司於二零零六年四月二十六日就永權收購事項刊發之通函
「該融資」	指	永權根據融資協議向東迅提供最多達融資限額之循環信貸融資
「融資協議」	指	永權與東迅於二零零六年六月八日訂立之融資協議
「融資限額」	指	於該融資之提取期間內隨時根據該融資提取之最高款項，即80,000,000港元
「Green Label」	指	Green Label Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由賴先生全資實益擁有
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「陳先生」	指	陳正秋為Braniff 23.45%實益權益之持有人，而Braniff則持有東迅32.60%之實際權益
「張先生」	指	張志傑
「賴先生」	指	賴贊東為執行董事及擁有Braniff 43.55%實益權益之持有人，而Braniff則持有東迅32.60%之實際權益

「票據」	指	作為部份代價，本公司於永權收購事項完成時發行予Green Label於二零一零年八月十一日到期本金額39,272,307港元之零息可換股票據
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「服務協議」	指	賴先生與東迅於二零零六年六月八日就訂定賴先生於東迅擔任董事職務之正式條款訂立之服務協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股份之持有人
「股東協議」	指	永權、Braniff、賴先生、陳先生、卓駿及本公司於二零零六年六月八日訂立之股東協議
「卓駿」	指	卓駿投資有限公司，於香港註冊成立之有限公司，由永權及Braniff分別擁有63.03%及36.97%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣

代表董事會
澳門祥泰地產集團有限公司
主席
張漢傑

香港，二零零六年八月十七日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事張漢傑先生（主席）、陳佛恩先生（董事總經理）、張志傑先生及賴贊東先生；非執行董事何厚鏘先生（副主席）及魯連城先生；以及獨立非執行董事王志強先生、郭嘉立先生及崔世昌先生。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」