

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部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任



MACAU INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

澳門投資控股有限公司*
(于開曼群島註冊成立之有限公司)
(股票代號: 2362)

須予披露交易： 收購澳門房地產項目額外2.80%股本權益 並涉及根據一般授權發行代價股份

董事會欣然宣佈董事會欣然宣佈，於二零一零年六月二十八日、買方 Performing Investments Limited (“PIL”)、本公司之全資附屬公司) 與賣方 Nevin Investments Limited (“Nevin”) 訂立該協議。據此、賣方將出售及買方將收購待售股份。

部份代價將會以公司根據一般授權所發行之價值港幣一仟七佰二十二萬之普通股支付。

可能收購事項須待下文「先決條件」一段載列之條件達成後、方可作實。

由於投資金額的若干百分比率(根據上市規則14.07之定義)超過5%但低於25%、根據上市規則、建議交易因此構成本公司的須予披露交易、須遵守上市規則第14章項下第14.34至14.38的公佈規定。

I. 簡介

董事會欣然宣佈董事會欣然宣佈、於二零一零年六月二十八日、買方 Performing Investments Limited (“PIL”)、本公司之全資附屬公司與賣方 Nevin Investments Limited, (“Nevin”) 訂立該協議。據此、買方將以總代價港幣四仟三佰萬、包括現金港幣二仟五百七十八萬另加六仟一佰五十萬股以港幣0.28作價之本公司普通股向賣方收購待售股份。

II. 買賣協議

1. 簽署日期及生效日期

簽署日期： 二零一零年六月二十八日

先決條件： 完成須待下列條件達成或獲豁免(視情況而定)後、方可作實：

- (i) 協議妥為簽立；及
- (ii) 賣方就該協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准；及
- (iii) 買方就該協議及其項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准；及
- (iv) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；

2. 協議方

- (i) Performing Investments Limited、本公司之全資附屬公司；及
- (ii) Nevin Investments Limited

以董事所知、及作出一切合理查詢後確信，Nevin 除擁有2.72%本公司之發行股份外，Nevin及其最終受益人為非關連人士及獨立於本集團之第三方人士。

3. 將予收購的股權

PIL 同意向 Nevin 根據本協議條件收購 PKV 之2.80%股權。

4. 代價

- (i) 代價

本交易之總代價為港幣肆仟參佰萬元正。包括現金港幣二仟五百七十八萬以及價值港幣一仟七佰二十二萬之本公司普通股。現金擬由本公司的內部資源以撥付，股份部份將根據一般授權以每股港幣0.28、發行陸仟壹佰伍十萬股普通股支付。

- (ii) 釐定代價

代價乃訂約方參考PKV之土地資產公允值，經公平磋商後釐定。

5. 代價股份

61, 500, 000股代價股份將按每股代價股份0.28 港元之發行價發行、並入賬列作繳足。

代價股份將根據於二零一零年六月二十四日舉行之本公司股東週年大會上由股東通過決議案授予董事配發、發行及處理最多116, 566, 039股股份之一般授權發行、無須獲得股東批准。截本公佈日期前、本公司並無根據一般授權配發、發行任何股份。

代價股份於發行後將在彼此之間及與於發行及配發配售股份時已發行之股份享有同等地位。

發行價：

- a) 較股份於二零一零年六月二十五日（即緊接訂立該協議前之最後交易日）在聯交所所報之收市價每股0.31港元折讓約

9.7%；及

b) 較股份於截至及包括二零一零年五月二十五日（即緊接訂立該協議前之最後交易日）止最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約 0.31 港元折讓約 9.7%。

代價股份佔(i) 於本公佈日期本公司現有已發行股本約 10.55 % ；及(ii) 經配發及發行代價股份擴大之本公司已發行股本約 9.54%。

6. 申請上市

本公司將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

7. 支付

代價將會於交易完成時一次性支付。

III. 有關PKV

畔景灣置業發展股份有限公司為一間澳門註冊之有限公司，其註冊資本為港幣九十七萬(澳門元一佰萬)。於收購前，Nevin 持有 PKV 2.96% 股權，PIL 持有另外之 13.69% 股權，餘下之 83.35% 股權為獨立第三方持有。其 2008 及 2009 年之經審核虧損為港幣六仟七佰萬(澳門元七仟一佰萬)及港幣二十萬元(澳門元二十萬)。其 2008 及 2009 年之經審核總資產為港幣兩億六仟萬元(澳門元兩億六仟七佰萬)及兩億一仟六佰萬(澳門元兩億二仟二佰萬)

畔景灣置業發展股份有限公司為一間澳門之土地發展商，主要發展澳門商業大馬路- 南灣 A 區地段 9 之住宅用地。

IV. 有關Nevin Investments Limited及本集團

Nevin Investments Limited

Nevin Investments Limited 為一間英屬處女島成立之公司，主要從事環球投資。

本集團

本集團及其附屬公司主要從事物業投資及美容服務。

V. 擬進行建議交易的理由

畔景灣置業發展股份有限公司為一塊位於澳門商業大馬路之土地 - 南灣 A 區地段 9 之發展商。此 A9 項目地處南灣湖畔、與澳門娛樂場、商業中心祇為 5 至 10 分鐘距離、鄰近永利酒店新葡京酒店及美高梅金殿等主要建設、並且預計發展成為一座高級豪華住宅大樓。

A9 項目將成為澳門獨特地標之一。其臨湖市中心位置、加上和諧、時尚和優越的設計將會為們的尊貴住客及其家人一個能均衡澳門忙碌成市生活的安樂窩。

A9 項目亦希望為提供我們的尊貴住客一新穎及優質設施的豪宅選擇。我們特別聘請了國際盛名的黑川紀章建築都市設計事務所為 A9 項目設計師。大樓外立面將為四周有弧度的玻璃幕牆、提供澳門一高格調、柔和、開放及創新的建築物。這種獨特豪華的設計將無疑可提升此項目的市場價值。

另外、參考現時的澳門豪宅的上升趨勢、A9 項目將可為股東提供可觀的收益。

交易完成後將會提高本公司之整體利潤並為股東提供可觀的收益。董事（包括獨立非執行董事）認為、交易協議及其項下擬進行的建議交易乃經公平合理磋商按正常商業條款訂立、誠屬公平合理、並符合本公司及其股東的整體利益。

IV. 上市規則

由於投資金額的若干百分比率（根據上市規則14.07之定義）超過5%但低於25%、根據上市規則、建議交易因此構成本公司的須予披露交易、須遵守上市規則第14章項下第14.34至14.38的公佈規定。

持股變動

本公司於配發及發行代價股份後之持股架構變動如下：

股東	於最後實際可行日期之 已發行股本		緊隨配發及發行 之已發行股本	
	股份數目	%	股份數目	%
DOB Corporation	74, 000, 000	12.70	74, 000, 000	11.48
鄭皓明（附註 1）	71, 499, 000	12.27	71, 499, 000	11.10
Sigma Gain Co. Ltd.	65, 037, 280	11.16	65, 037, 280	10.09
Grand Chance Consultants Limited	50, 000, 000	8.58	50, 000, 000	7.76
Nevin Investments Ltd.	15, 000, 000	2.72	77, 381, 361	12.00
Public shareholders	307, 293, 914	52.57	306, 412, 553	47.57
合計	582, 830, 194	100.00	644, 330, 194	100.00

附註：

1. 該等股份由 Ambleside Associates Limited 持有、該公司由鄭皓明女士全資擁有。

釋義

除文義另有所指外、下列用語具有以下涵義：

「收購」 指 根據本協議收購 PKV 2.80%權益

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	澳門投資控股有限公司、於開曼群島註冊成立之有限公司、其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信、與本公司及其關連人士（定義見上市規則）並無關連之獨立第三方
「Nevin」	指	Nevin Investments Limited
「PIL」	指	Performing Investments Limited、本公司之全資附屬公司
「PKV」	指	Sociedade De Investimento Imobiliário Pun Keng Van、S.A、畔景灣置業發展股份有限公司、一間澳門成立之公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
“%”	指	百分比

承董事會命
澳門投資控股有限公司
石坂泰政
主席

香港、二零一零年六月二十八日

於本公佈日期、本公司之董事會包括兩位執行董事：石坂泰政先生和羅莉亞女士。獨立非執行董事包括周勁松先生、孫彤先生和趙菁女士。

* 僅供識別