

---

## 此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有澳能建設控股有限公司的股份出售或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---

**M E C O M**  
POWER & CONSTRUCTION  
**MECOM Power and Construction Limited**  
**澳能建設控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：1183)

### 持續關連交易

- (1) 該等項目及供應工程一修訂現有年度上限及設定新年度上限；  
及  
(2) 設施管理服務一修訂現有年度上限  
及  
股東特別大會通告

獨立董事委員會  
及獨立股東之獨立財務顧問

**FR⊕NTPAGE 富比**

---

董事會函件載於本通函第6至34頁。獨立董事委員會函件載於本通函第35至36頁。富比資本有限公司函件載於本通函第37至69頁。

本公司將於2018年12月10日(星期一)上午十時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場29樓2902室召開股東特別大會，召開股東特別大會之通告載於本通函第76至79頁。本通函隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.mecommacao.com](http://www.mecommacao.com))。

無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格印列的指示填妥表格，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

2018年11月22日

---

# 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	6
獨立董事委員會函件 .....	35
富比資本有限公司函件 .....	37
附錄 — 一般資料 .....	70
股東特別大會通告 .....	76

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2018年7月31日之公告，內容有關(其中包括)就該等項目及供應工程以及設施管理服務相關持續關連交易修訂現有年度上限及設定新年度上限
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「COD Resorts」	指	COD Resorts Limited，一家於澳門註冊成立之有限公司
「本公司」	指	澳能建設控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代碼：1183)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於2018年12月10日(星期一)舉行的股東特別大會或其任何續會，大會通告載於本通函第76至79頁，以考慮及酌情批准(其中包括)該等項目及供應工程、設施管理服務及建議年度上限
「鴻業建築工程」	指	鴻業建築工程有限公司，一家於澳門註冊成立的有限公司，並為本公司間接全資附屬公司
「設施管理服務」	指	新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務之統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會下轄獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，即陳寶儀女士、張翹楚先生及顏文煌醫生，旨在就該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「富比資本」	指	富比資本有限公司，本公司獨立財務顧問，根據證券及期貨條例獲授權進行第1類(證券買賣)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之法團
「獨立股東」	指	除於有關該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之交易)及／或設施管理服務之交易中擁有重大權益之股東以外之所有股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士之第三方
「King Dragon」	指	King Dragon Ventures Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於最後實際可行日期由何先生全資擁有
「最後實際可行日期」	指	2018年11月19日，即付印本通函前為確定當中所載資料之最後實際可行日期
「上市」	指	本公司股份於聯交所主板上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

---

## 釋 義

---

「MECOM Holding」	指	MECOM Holding Limited，一間於2017年4月28日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司控股股東
「新濠設施管理服务」	指	有關新濠酒店不時的設施管理、改造及維修工程及服務
「新濠集團」	指	新濠國際及其附屬公司
「新濠酒店」	指	新濠項目擁有人及／或彼等聯屬公司擁有及／或營運的澳門酒店度假村及其他商業物業，包括但不限於(i)新濠天地，一家位於澳門路氹城的綜合酒店度假村；(ii)澳門新濠鋒，一家位於澳門氹仔島的賭場酒店，(iii)花城，位於澳門氹仔島的商業物業，及(iv)位於澳門不同地區的各摩卡娛樂場
「新濠國際」	指	新濠國際發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：200)
「新濠項目及供應工程」	指	新濠酒店不時進行之鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程
「新濠項目擁有人」	指	Altira Resorts Limited、COD Resorts、輝煌未來(管理服务)有限公司及Melco Resorts (Macau) Limited之統稱
「標準守則」	指	上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「何先生」	指	何猷龍先生，本公司主要股東
「林先生」	指	林國華先生，本集團高級管理層成員及本公司控股股東之一
「劉先生」	指	劉家華先生，本集團高級管理層成員及本公司控股股東之一

## 釋 義

「新COD框架協議」	指	鴻業建築工程(作為承建商)與COD Resorts(作為僱主)訂立日期為2018年7月31日之定期合約,內容有關COD Resorts或其代表可能不時要求之新濠項目及供應工程
「該等項目及供應工程」	指	新濠項目及供應工程和新濠影匯項目及供應工程的統稱
「建議年度上限」	指	建議年度上限一(包括2018年經修訂年度上限一及2019年、2020年及2021年新年度上限)及建議年度上限二的統稱
「招股章程」	指	本公司於2018年2月1日就上市刊發的招股章程
「新濠影匯公司」	指	新濠影匯發展有限公司及新濠影匯酒店有限公司,均為於澳門註冊成立之有限公司
「新濠影匯設施管理服务」	指	有關新濠影匯酒店不時的設施管理、改造及維修工程及服務
「新濠影匯酒店」	指	新濠影匯,一家由新濠影匯酒店有限公司及/或其聯屬公司擁有及/或營運的澳門路氹城酒店度假村
「新濠影匯項目及供應工程」	指	新濠影匯酒店不時進行之鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程
「新濠影匯項目擁有人」	指	新濠影匯酒店有限公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「豁免」	指	就該等豁免持續關連交易豁免嚴格遵守上市規則第14A.34及14A.51條
「豁免持續關連交易」	指	有關下列交易的統稱(i)於截至2019年12月31日止年度，向新濠影匯公司提供的新濠影匯項目及供應工程；(ii)於截至2020年12月31日止三個年度，就新濠酒店向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務；及(iii)於截至2020年12月31日止三個年度，向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務(於截至最後實際可行日期，尚未訂立任何書面協議)。
「%」	指	百分比

於本通函，1港元兌1.03澳門元之匯率已於適用時用作換算之用。有關匯率僅供說明，概不構成任何港元或澳門元款項已經、應可或可以按該匯率或任何其他匯率予以兌換之聲明。



**MECOM Power and Construction Limited**  
**澳能建設控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1183)

執行董事：

郭林錫先生(主席)

蘇冠濤先生(行政總裁兼副主席)

獨立非執行董事：

陳寶儀女士

張翹楚先生

顏文煌醫生

註冊辦事處：

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

澳門總辦事處及主要營業地點：

澳門

宋玉生廣場258號

建興龍廣場(興海閣、建富閣)6樓

Q、R及S座

香港主要營業地點：

香港灣仔

莊士敦道181號

大有大廈

19樓1909-13室

敬啟者：

**持續關連交易**

(1) 該等項目及供應工程一修訂現有年度上限及設定新年度上限；

及

(2) 設施管理服務一修訂現有年度上限

及

**股東特別大會通告**



## I. 緒言

茲提述(A)招股章程「關連交易」章節，內容有關(其中包括)(i)本集團向COD Resorts提供新濠項目及供應工程；(ii)本集團向新濠影匯公司提供新濠影匯項目及供應工程；(iii)本集團向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務；及(iv)本集團向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務，其構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易；及(B)該公告。根據上市規則，(i)及(ii)(即提供該等項目及供應工程)項下的交易合併計算，而(iii)及(iv)(即提供設施管理服務)項下的交易亦合併計算。

根據本公司最新可得信息，董事會建議採納建議年度上限一(就提供該等項目及供應工程而言)及建議年度上限二(就提供設施管理服務而言)，惟須經獨立股東批准後方可作實。此外，本公司已就豁免持續關連交易向聯交所申請豁免，且聯交所已授權豁免，惟須經獨立股東批准。建議年度上限及豁免之詳情載列如下。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)(i)該等項目及供應工程及設施管理服務項下擬進行之交易、建議年度上限及豁免之資料；(ii)獨立董事委員會就(其中包括)建議年度上限及豁免致獨立股東之推薦意見；(iii)獨立財務顧問就(其中包括)建議年度上限及豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見；及(iv)上市規則項下規定的其他資料。

## II. 該等項目及供應工程

誠如招股章程所載，本集團於其一般業務過程中按項目基準向本公司若干關連人士提供鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程，即(i)就新濠酒店向COD Resorts提供新濠項目及供應工程及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯公司提供新濠影匯項目及供應工程。

### 該等項目及供應工程範圍

該等項目及供應工程範圍包括新濠酒店及／或新濠影匯酒店的鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程。鋼結構工程服務一般涉及提供定制及針對性鋼結構建設服務，一般包括鋼結構工程、鋪設混凝土及建築工程，適當混合採用以上各種工程來製成高效的結構。土木工程建設服務一般涉及拆卸工

## 董事會函件

程、現場土地勘測工程、地盤平整工程、地基工程、地基結構及上蓋結構、道路及排水管。裝修及翻新工程一般涉及提供各類改建、翻新及升級工程，包括繪製施工圖、改造、移除及安裝設備及一般翻新工程。

### 項目合約

下表概述於最後實際可行日期仍在進行的新濠項目及供應工程和新濠影匯項目及供應工程：

### 新濠項目及供應工程

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
1. 2016年10月30日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	提供工地管理服務	1.8百萬澳門元	2018年第三季度 (附註)
2. 2017年7月20日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	拆遷及結構改造工程	2.4百萬澳門元	2018年第三季度 (附註)
3. (i) 2017年10月11日 (ii) 2018年1月23日 (iii) 2018年2月9日 (iv) 2018年4月3日 (v) 2018年4月6日 (vi) 2018年5月4日 (vii) 2018年5月30日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	一家新濠酒店傢俱的供應、 安裝及運送	0.7百萬澳門元	2018年第四季度
4. (i) 2017年10月17日 (ii) 2018年3月6日 (iii) 2018年3月12日 (iv) 2018年3月29日 (v) 2018年4月3日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	新濠酒店傢俱的供應及安裝 及運送	0.1百萬澳門元	2018年第四季度
5. 2018年5月25日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	電梯拆除及結構工程	2.4百萬澳門元	2018年第四季度
6. 2018年6月6日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	一家新濠酒店傢俱的供應、 安裝及運送	1.9百萬澳門元	2018年第四季度
			總額：	<u>9.3百萬澳門元</u>

附註： 該等項目於2018年第三季度基本完成。

## 董事會函件

### 新濠影匯項目及供應工程

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
1. 2017年11月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店 有限公司	提供舞台管理、裝配支架及 軸承潤滑服務	1.3百萬澳門元	2018年第四季度
2. (i) 2017年10月25日 (ii) 2017年11月15日 (iii) 2017年11月17日 (iv) 2017年11月21日 (v) 2017年11月29日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯發展 有限公司	新濠影匯酒店傢具及照明系 統的供應、安裝及運送	0.5百萬澳門元	2018年第四季度
			總額：	<u>1.8百萬澳門元</u>

該等項目及供應工程有關項目合約的主要條款載於招股章程第167至168頁「業務—客戶—與客戶訂立的項目合約的主要條款」一節。

本集團亦已與COD Resorts就提供其他新濠項目及供應工程訂立新COD框架協議。有關詳情，請參閱下文「III.新COD框架協議」。

### 潛在項目

本公司預測本集團可能會於截至2019年12月31日止年度就新濠影匯酒店向新濠影匯公司提供新濠影匯項目及供應工程，估計年度交易金額約41.9百萬澳門元，尚未就此訂立任何書面合約或框架協議，但已計入建議年度上限一。有關潛在交易屬於豁免持續關連交易。本集團將確保有關潛在交易（如落實）將屬上文「II.該等項目及供應工程—該等項目及供應工程的範疇」所載之範疇，且有關交易的條款將依據下文「II.該等項目及供應工程—定價政策」所載定價政策釐定，惟須取得董事會（包括獨立非執行董事）批准。

### 定價政策

本集團就該等項目及供應工程收取的價格乃經計及項目性質和複雜性、技術要求、施工計劃、分包工程、材料和勞動成本及其他因素後，在投標過程中按項目基準而釐定。提供該等項目及供應工程的主要成本部分為材料成本、直

---

## 董事會函件

---

接勞工成本及分包成本，佔總成本約90%。主要材料主要包括鋼材、預製鋼材、金屬、電力系統、水泥及裝修材料，例如管道、電線及電纜。

於釐定各標書條款時，本集團通常根據數據庫的數據及資料進行初步的成本及定價分析，該數據庫會收集本集團已承接項目的詳細財務資料，例如收益、溢利、各個項目所需的人力、分包商、材料、機械及設備成本及開支以及上述項目的當前市價。就此，本集團財務部門將收集本集團過往所承接之類似項目的詳細財務資料，如該等項目的人力、材料、分包商、機器及設備有關成本及開支，而本集團的招標團隊將收集本集團過往所承接之類似項目的規格，如施工所需材料的性質及數量以及本集團分包商及／或建築工人將承接的工程數目。倘本集團數據庫的資料不足以進行可行的成本分析，本集團會向材料供應商及分包商獲取報價，以便本集團估計成本及預算，從而鎖定材料及／或分包商價格。作為本集團內部控制政策的一部分，本集團於取得採購訂單前通常將自其材料供應商及／或分包商獲取三份報價。為選擇適當的分包商完成獲委派的工作，本集團一般會向潛在分包商提供進行工程的詳盡方法，列明交付及分派材料以及獲取、安裝、完成及維護工程的方法，以確保於整個項目施工過程中一直符合安全及質量標準。該等潛在分包商會被要求提交施工方案、勞工及場地預測、提交標書及交付材料的時間表，以供我們考慮及準備投標。本集團的投標團隊將制定管理及項目團隊的成員組成以及項目所需的人力、分包商（如適用）、材料及設備，並編製一份標書方案，該方案之後會提交予本集團的管理團隊審批。基於上文，上述分析獲審批後，本集團會按照招標文件草擬標書方案，並可能根據有關出現工程變更指令的可能性的過往經驗及當前市況作出成本調整。

本集團通常按照估計成本加上若干加成百分比編製標書方案，總體目標為實現毛利率約15%，該目標亦適用於其他屬本集團獨立第三方的客戶的鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程。本集團將至少每年審閱一次有關目標，並參照現時市況根據其數據庫的數據及資料不時進行審閱。經計及項目性質及規模、獲得客戶未來合約的前景、承接該項目對本集團聲譽的任何潛在正面影響、原材料價格趨勢、本集團分包商將承接的工程數目以及實際成本與本集團所作估算之間可能出現的任何重大偏差（經考慮主要成本組成部份的價格趨勢及當前市況）等因素，加成百分比可能視乎個別項目而有所差異。於釐定

待投標項目將達致的實際毛利率時，本集團投標團隊將分析本集團過往所獲得具有類似技術層面、項目規模及工程安排的投標的目標毛利率範圍。此外，本集團投標團隊將進行市場評估，如主要成本部分的預期趨勢、本集團的競爭力及現行市況。標書方案(包括將達致的實際毛利率)隨後將呈交予本集團管理團隊審批。本集團就其項目採納有關內部評估及審批程序，一般而言，包括與新濠集團及其他屬獨立第三方的客戶的項目。

於截至2017年12月31日止三個年度，本集團鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程的毛利率分別為約28.4%、25.6%及21.2%(就與獨立第三方的項目而言)以及約20.8%、31.7%及22.2%(就與新濠集團的項目而言)(供參考)，總體呈下滑趨勢。於2018年，由於市場競爭激烈，投標項目時本集團須採納更具競爭力的定價政策，而由於澳門建築工人緊缺，亦須分包部分工程以及時完成工程，兩者均會導致本集團利率下降。因此，儘管本集團過往能夠取得較高毛利率，董事認為上述該等項目及供應工程毛利率達至15%左右的總體目標屬公平合理，且根據上述內部審批程序釐定的各項目將達致的實際毛利率就新濠集團而言將不優於獨立第三方可獲得者。

上述成本及定價分析及招標籌備過程旨在確保相關交易於本集團的日常業務過程中進行，及標書方案之條款按正常商業條款訂立且給予COD Resorts及／或新濠影匯公司之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。

### 工程變更指令

預計個別工程變更指令或須不時及按要求由本集團(一方)與COD Resorts、新濠影匯公司及／或彼等各自聯屬人士(另一方)訂立。每份個別工程變更指令將載列該等項目及供應工程的範圍及費用(如有)以及可能與該等服務有關的詳細規格。指令的條款將按一般商業條款訂立，且給予COD Resorts及／或新濠影

匯公司之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。由於該等工程變更指令將就該等項目及供應工程訂立及將與其具有類似性質，故就上市規則而言，其並不構成關連交易的新類別。

### III. 新COD框架協議

於2018年7月31日，鴻業建築工程(本公司間接全資附屬公司及作為承建商)與COD Resorts(作為僱主)就向新濠酒店提供其他新濠項目及供應工程訂立新COD框架協議，期限為2018年7月1日至2021年6月30日(包含首尾兩天)，須遵守由COD Resorts或其代表可能不時發出之個別工程指令，有關其項下可能發出的全部工程指令(包括工程變更指令)的最高合約金額為600百萬港元(相當於約618百萬澳門元)。

新COD框架協議之主要條款詳情載列如下：

#### 日期

2018年7月31日

#### 訂約方

- (i) 鴻業建築工程(作為承建商)
- (ii) COD Resorts Limited(作為僱主)

#### 期限

2018年7月1日至2021年6月30日，惟可由任何一方向另一方發出事先書面通知而提前終止。

#### 標的事項

鴻業建築工程通常與COD Resorts於完成投標過程後就提供新濠項目及供應工程按項目基準訂立個別合約。

根據新COD框架協議，鴻業建築工程(作為承建商)應向新濠酒店提供新濠項目及供應工程，包括COD Resorts或其代表根據COD Resorts的項目經理(或該項目經理的代表)簽署並送交鴻業建築工程的書面指令不時要求的將予施工的結構工程、將予提供的服務及／或將予供應的物品(包括各項要求的所有臨時

---

## 董事會函件

---

工程或上述工程可合理推測的建設、竣工及維修)。每份工程指令應列明(其中包括)鴻業建築工程將予施工工程的估價(包括單價表)、規格及合約圖紙。

根據新COD框架協議於其期限內發出的所有工程指令(包括工程變更指令)總合約金額限額為600百萬港元(相當於約618百萬澳門元)。最高合約金額600百萬港元乃經訂約方考慮(其中包括)(i)鴻業建築工程向COD Resorts提供有關新濠項目及供應工程的歷史交易金額；(ii) COD Resorts就新濠項目及供應工程(主要於2017年開工及主要於2018年竣工)向鴻業建築工程授出合約；(iii) COD Resorts於未來三年可能要求的改建及加建(「改建及加建」)工程的數量及規模；及(iv)下文「V.該等項目及供應工程之建議年度上限及其釐定基準」所載新濠集團之任何進一步工程變更指令及要求之額外緩衝後公平磋商釐定。由於其中一家新濠酒店的翻新及品牌重塑工程已動工，本公司預計2019年及2020年將訂立大量相關合約。品牌重塑及翻新的工程預計包括(i)拆除現有設施，如隔板、立面、機械、電力及管道系統；(ii)結構整改；(iii)酒店房間新進設備及隔板；及(iv)裝置新立面。由於品牌重塑及翻新預計屬大規模性質，倘本集團成功獲得上述某些工程，則需大額年度上限。

倘鴻業建築工程合理認為，本公司可能公佈及(如需要)經股東根據上市規則於任何會計年度不時批准提供新濠項目及供應工程(包括但不限於根據新COD框架協議所提供之工程)之年度上限可能超出其範圍，鴻業建築工程可向COD Resorts的項目經理發出一份書面通知，暫緩接納或履行新COD框架協議項下任何可能導致超出相關年度上限的其他工程指令，以待本公司遵守上市規則項下適用規定。

### 定價及付款條款

本集團將採納上述「II.該等項目及供應工程一定價政策」所載之定價政策，內容有關就提供新COD框架協議項下擬進行之新濠項目及供應工程編製標書方案。預計鴻業建築工程將提交標書方案，以回應COD Resorts不時提出的詢問或

## 董事會函件

邀請，工程指令將由COD Resorts通過競標流程後授予鴻業建築工程，而工程指令的條款及條件將根據相關標書方案及／或決標訂立，與新COD框架協議一致。

根據新COD框架協議，鴻業建築工程可就相關工程指令項下所提供服務及／或所完成工程及應付鴻業建築工程的其他款項每月向COD Resorts的項目經理呈交經簽署中期付款申請單。COD Resorts的項目經理將核實有關付款要求，並須於14日內向鴻業建築工程發出支付憑證，以證實鴻業建築工程所提供服務及／或所完成工程，隨後，COD Resorts須於21日內向鴻業建築工程支付到期的款項。

#### IV. 該等項目及供應工程之歷史交易金額

截至2017年12月31日止三個年度及截至2018年6月30日止六個月，本集團來自新濠項目及供應工程與新濠影匯項目及供應工程的收益載列如下：

(百萬澳門元)

	截至2015年 12月31日止 年度	截至2016年 12月31日止 年度	截至2017年 12月31日止 年度	截至2018年 6月30日止 六個月 (未經審核)
來自新濠項目及 供應工程的 收益	5.7	5.7	336.1	111.0
來自新濠影匯項 目及供應工程 的收益	<u>47.6</u>	<u>12.0</u>	<u>38.6</u>	<u>12.9</u>
總額	<u><u>53.3</u></u>	<u><u>17.7</u></u>	<u><u>374.7</u></u>	<u><u>123.9</u></u>

於2018年6月30日，該等項目及供應工程並未超出截至2018年12月31日止年度之現有年度上限。



## 董事會函件

### V. 該等項目及供應工程之建議年度上限及其釐定基準

根據本公司最新可得信息及鑒於訂立新COD框架協議，董事會認為，招股章程所載提供新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程於截至2018年12月31日止年度的現有年度上限將不足，需設定截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度提供新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程之新年度上限。

董事會決議建議修訂截至2018年12月31日止年度之現有年度上限（「**2018年經修訂年度上限一**」），並進一步建議採納截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度之新年度上限（「**2019年、2020年及2021年新年度上限一**」，連同2018年經修訂年度上限一統稱為「**建議年度上限一**」），於各情況下須經獨立股東於股東特別大會上以獨立決議案的方式批准，詳情如下：

（百萬澳門元）

	現有		建議年度上限		
	年度上限				
	截至	截至	截至	截至	截至
	2018年	2018年	2019年	2020年	2021年
	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日
	止年度	止年度	止年度	止年度	止年度
新濠項目及供應 工程相關交易	115.4	181.0 <sup>(附註1 及2)</sup>	360.5 <sup>(附註6)</sup>	288.4 <sup>(附註7)</sup>	170.8 <sup>(附註1 及8)</sup>
新濠影匯項目及 供應工程相關交易	13.0	18.2 <sup>(附註3 及5)</sup>	41.9 <sup>(附註4 及5)</sup>	無	無
總額	<u>128.4</u>	<u>199.2</u>	<u>402.4</u>	<u>288.4</u>	<u>170.8</u>

附註：

- 該公告所述截至2018年及2021年12月31日止年度之建議年度上限由243.6百萬澳門元及108.2百萬澳門元分別修訂至181.0百萬澳門元及170.8百萬澳門元。作出此修訂乃由於若干情況發生變化，包括但不限於新濠酒店旗下一家酒店潛在項目時間安排變動。

## 董事會函件

2. 新濠項目及供應工程於截至2018年12月31日止年度之年度上限增長約65.6百萬澳門元，其中約45.6百萬澳門元源自於新COD框架協議項下之潛在交易及約20.0百萬澳門元源自於上市後現有合約（載於本通函第8頁）之新及預期工程變更指令。新COD框架協議項下之潛在交易包括投標項目（預期初步合約金額32.6百萬澳門元），其中包括澳門氹仔島的新濠天地及澳門新濠鋒的廚房設施、游泳池、燈光及電力系統的翻新及裝修工程，預期將於2018年第四季度動工。新及預期工程變更指令增加約20百萬澳門元已考慮以下因素(i)上市後新濠集團發出之工程變更指令及要求13.4百萬澳門元及(ii)截至2018年12月31日止年度，下述新濠集團發出任何進一步工程變更指令及要求之額外緩衝金額6.6百萬澳門元（相當於現有及仍在進行的合約總價值的約5%）。由於5%緩衝金額已參考上市後新濠集團發出的實際工程變更指令及要求而釐定（達13.4百萬澳門元），根據現有年度上限，其佔合約總額111.1百萬澳門元的約12%，故董事認為該緩衝金額屬公平合理。
3. 新濠影匯項目及供應工程於截至2018年12月31日止年度之年度上限增長約5.2百萬澳門元，來自於上市後現有合約之新及預期工程變更指令。該增長已考慮以下因素(i)上市後新濠集團發出之工程變更指令及要求及(ii)下述新濠集團發出任何進一步工程變更指令及要求之額外緩衝金額。
4. 截至2019年12月31日止年度之建議年度上限已考慮以下因素(i)新濠影匯酒店若干翻新工程投標項目的估計初步合約金額2.6百萬澳門元；及(ii)餘下金額約39.3百萬澳門元指，根據本集團管理團隊的目前估計，根據新濠影匯項目擁有人的要求預期於2019年不同時間就新濠影匯酒店入口區、零售區及娛樂設施開展翻新工程之初步合約總額最多達50百萬澳門元，及截至2017年12月31日止年度新濠影匯項目及供應工程之歷史交易金額38.6百萬澳門元以及截至2018年12月31日止年度之建議年度上限18.2百萬澳門元。
5. 新濠影匯項目及供應工程相關交易於截至2018年及2019年12月31日止年度之建議年度上限由該公告所述的417.4百萬澳門元及373.4百萬澳門元分別修訂為18.2百萬澳門元及41.9百萬澳門元。該修訂乃由於情況有變，包括但不限於本集團擬參與新濠影匯項目及供應工程一個潛在項目的安排發生變動而導致源自提供新濠影匯項目及供應工程持續關連交易的預期金額減少。
6. 其包含(i)新濠酒店旗下一間酒店（位於澳門氹仔島）之潛在項目估計初步合約金額約257.5百萬澳門元的拆除現有設施（約89.0百萬澳門元）、結構整改（約58.5百萬澳門元）及酒店房間新進設備及隔板（約110.0百萬澳門元）；及(ii)潛在工程變更指令合共約103.0百萬澳門元，即有關項目估計初步合約價值的約40%，此乃經參考本集團自最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程所收到實際工程變更指令（達初步合約金額的約40%）。由於40%緩衝金額已參考直至最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程之實際工程變更指令與初步合約金額之歷史比率而釐定，董事認為上述工程變更指令估計金額屬公平合理。

## 董事會函件

7. 其包含(i)新濠酒店旗下一間酒店(位於澳門氹仔島)之潛在項目估計初步合約金額約206.0百萬澳門元的酒店房間新進設備及隔板(約124.0百萬澳門元)以及裝置新立面(約82.0百萬澳門元)；及(ii)潛在工程變更指令合共約82.4百萬澳門元，即有關項目估計初步合約價值的約40%，此乃經參考本集團自最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程所收到實際工程變更指令(達初步合約金額的約40%)。由於40%緩衝金額已參考直至最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程之實際工程變更指令與初步合約金額之歷史比率而釐定，董事認為上述工程變更指令估計金額屬公平合理。
8. 其包含(i)新濠酒店旗下一間酒店(位於澳門氹仔島)之潛在項目估計初步合約金額約122.0百萬澳門元的裝置新立面；及(ii)潛在工程變更指令合共約48.8百萬澳門元，即有關項目估計初步合約價值的約40%，此乃經參考本集團自最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程所收到實際工程變更指令(達初步合約金額的約40%)。由於40%緩衝金額已參考直至最後實際可行日期進行中新濠項目及供應工程之實際工程變更指令與初步合約金額之歷史比率而釐定，董事認為上述工程變更指令估計金額屬公平合理。

建議年度上限一(包括修訂截至2018年12月31日止年度的現有年度上限及採納截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度之新年度上限)乃主要根據以下因素釐定：(i)直至最後實際可行日期，本集團獲得新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程各自的合約總額分別約為9.3百萬澳門元及1.8百萬澳門元，相關收益預期於截至2018年12月31日止年度確認；(ii)就截至2021年12月31日止四個年度新COD框架協議項下擬進行交易獲得的標書，包括新濠酒店將於截至2018年、2019年、2020年及2021年12月31日止年度進行的新項目；(iii)本公司將競標由新濠影匯公司進行的潛在新項目；及(iv)給予新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程足夠的緩衝金額以確保項目順利進行，計及(a)本集團(一方)及COD Resorts及／或新濠影匯公司(另一方)根據相關合約的認證及付款時間表，本集團或會提前或延遲確認收益；(b)材料及勞工成本的潛在增加導致項目金額增加，計及截至最近五年澳門通貨膨脹率及近年來澳門材料及勞工成本的一般上升趨勢；及(c)本公司目前不可預見新濠酒店及／或新濠影匯酒店臨時請求、重新裝修及原始計劃或工程合約範圍的變更。

倘任何上述年度的新濠項目及供應工程與新濠影匯項目及供應工程相關交易超過相關建議年度上限一，本公司將全面遵守上市規則第14A章項下的所有相關規定。

## VI. 設施管理服務

誠如招股章程所載，本集團於本集團一般業務過程中按項目基準向本公司若干關連人士提供設施管理、改造及維修工程及服務，即(i)就新濠酒店向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務。

### 設施管理服務範圍

設施管理服務範圍包括新濠酒店及／或新濠影匯酒店的設施管理、改造及維修工程及服務，其一般涉及提供各類樓宇、物業及其組成部分以及高壓變電站及系統設施運行及維修管理、改造、升級及維修工程以及應急維修。

### 項目合約

下表概述於最後實際可行日期仍在進行的新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務：

#### 新濠設施管理服務

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
1. 2017年10月6日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	為電力中心及酒店綜合大樓的機械、電力及管道系統提供營運及維修服務	69.0百萬澳門元	2020年第二季度 (附註)
2. 2017年10月6日	(a) 鴻業建築工程 (b) Altira Resorts Limited	為電力中心及酒店綜合大樓的機械、電力及管道系統提供營運及維修服務	30.4百萬澳門元	2020年第二季度 (附註)
3. 2017年11月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	為酒店綜合大樓提供門維修服務	4.6百萬澳門元	2019年第四季度 (附註)
4. 2018年1月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) 輝煌未來(管理服務)有限公司	為辦公室提供保養及維修服務	3.2百萬澳門元	2019年第四季度 (附註)

## 董事會函件

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
5. 2017年11月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) Altira Resorts Limited	為酒店綜合大樓提供門維修服務	1.3百萬澳門元	2019年第四季度 (附註)
6. 2017年12月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) Altira Resorts Limited	為酒店綜合大樓的照明系統提供維修服務	480,000澳門元	2019年第四季度 (附註)
7. 2017年9月29日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	為酒店綜合大樓的不間斷電供應系統提供維修服務	125,000澳門元	2019年第四季度
8. 2018年6月20日	(a) 鴻業建築工程 (b) COD Resorts Limited	為新濠酒店的客房、客梯間、客房樓層走廊及遊戲區提供維修及保養服務	3.1百萬澳門元	2019年第四季度
9. 2018年6月20日	(a) 鴻業建築工程 (b) Altira Resorts Limited	為一家新濠酒店的客房、客梯間、客房樓層走廊及遊戲區提供維修及保養服務	1.0百萬澳門元	2019年第四季度
10. 2018年10月10日	(a) 鴻業建築工程 (b) Melco Resorts (Macau) Limited	於摩卡娛樂場提供電力及機械維修服務	1.5百萬澳門元	2020年第四季度
總額：			<u>114.7百萬澳門元</u>	

附註：訂約方有權選擇另行重續為期兩年的服務期限，惟須受訂約方同意有關重續及上市規則的適用規定規限。

### 新濠影匯設施管理服務

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
1. 2017年10月6日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店有限公司	為電力中心及酒店綜合大樓的機械、電力及管道系統提供營運及維修服務	46.5百萬澳門元	2020年第三季度 (附註)

## 董事會函件

合約日期	訂約方	工程範圍	預計剩餘合約金額 及工程變更指令	預期完成時間
2. 2017年11月1日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店有限公司	為酒店綜合大樓提供門維修服務	4.4百萬澳門元	2019年第四季度 (附註)
3. 2018年1月17日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店有限公司	為新濠影匯酒店的客房、客梯間、客房樓層走廊及遊戲區提供維修及保養服務	0.2百萬澳門元	2019年第四季度
4. 2017年9月13日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店有限公司	為新濠影匯酒店的隔牆提供維修服務	181,740澳門元	2019年第四季度
5. 2017年9月29日	(a) 鴻業建築工程 (b) 新濠影匯酒店有限公司	為酒店綜合大樓的不間斷電供應系統提供維修服務	52,000澳門元	2019年第四季度
總額：			<u>51.3百萬澳門元</u>	

附註：訂約方有權選擇另行重續為期兩年的服務期限，惟須受訂約方同意有關重續及上市規則的適用規定規限。

設施管理服務有關項目合約的主要條款載於招股章程第170至171頁「業務—客戶—與客戶訂立的項目合約的主要條款」一節。

### 潛在項目

本公司預測本集團可能會於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度就新濠酒店向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務及就新濠影匯酒店向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務，年度交易總額分別約0.7百萬澳門元、9.1百萬澳門元及18.4百萬澳門元，尚未就此訂立任何書面合約，但已計入建議年度上限二。有關潛在交易屬於豁免持續關連交易。本集團將確保有關潛在交易（如落實）將屬上文「VI. 設施管理服務—設施管理服務範圍」所載之範疇，且有關交易的條款將依據下文「VI. 設施管理服務—定價政策」所載定價政策釐定，惟須取得董事會（包括獨立非執行董事）批准。

### 定價政策

本集團就設施管理服務收取的價格乃在投標過程中按項目基準而釐定並按成本加成基礎定價。為設施管理服務制定價格時，本集團會參考項目性質和複雜性、維修計劃、勞工成本及其他因素後方計及進行服務的成本。提供設施管理服務的主要成本部分為直接勞工成本及分包成本，佔總成本的約90%。

於釐定各標書條款時，本集團通常根據數據庫的數據及資料進行初步的成本及定價分析，該數據庫會收集本集團已承接項目的詳細財務資料，例如收益、溢利、各個項目所需的人力、分包商(如適用)、材料、機械及設備成本及開支以及上述項目的當前市價。就此，本集團財務部門將收集本集團過往所承接之類似項目的詳細財務資料，如該等項目的人力、材料、分包商、機器及設備有關成本及開支，而本集團的招標團隊將收集本集團過往所承接之類似項目的規格，如施工所需材料的性質及數量以及本集團分包商及／或建築工人將承接的工程數目。倘本集團數據庫的資料不足以進行可行的成本分析，本集團會向材料供應商及分包商(如適用)獲取報價，以便本集團估計成本及預算，從而鎖定材料及／或分包商價格。作為本集團內部控制政策的一部分，本集團於取得採購訂單前通常將自其材料供應商及／或分包商獲取三份報價。為選擇適當的分包商完成委派的工作，本集團一般會向潛在分包商提供詳盡的工程範圍及維修服務頻率。本集團的投標團隊將制定管理及項目團隊的成員組成以及項目所需的人力、分包商(如適用)、材料及設備，並編製一份標書方案，該方案之後會提交予本集團的管理團隊審批。基於上文，上述分析獲審批後，本集團會按照招標文件草擬標書方案，並可能根據出現工程變更指令的可能性的過往經驗及當前市況作出成本調整。

本集團通常根據高於其估計成本的若干加成百分比編製其標書方案，總體目標為實現毛利率約10%，該目標亦適用於其他屬本集團獨立第三方的客戶的設施管理、改造及維修工程及服務。本集團將至少每年審閱一次有關目標，並參照現時市況根據其數據庫的數據及資料不時進行審閱。經計及項目性質及規模、獲得客戶未來合約的前景、承接該項目對本集團聲譽的任何潛在正面影響、本集團分包商將承接的工程數目(如適用)以及實際成本與本集團所作估算

---

## 董事會函件

---

之間可能出現的任何重大偏差(經考慮主要成本組成部分的價格趨勢及當前市況)等因素，加成百分比可能視乎個別項目而有所差異。於釐定待投標項目將達致的實際毛利率時，本集團投標團隊將分析本集團過往所獲得具有類似技術層面、項目規模及工程安排的投標的目標毛利率範圍。此外，本集團投標團隊亦將進行市場評估，如主要成本部分的預期趨勢、本集團的競爭力及現行市況。標書方案(包括將達致的實際毛利率)隨後將呈交予本集團管理團隊審批。本集團就其項目採納有關內部評估及審批程序，一般而言，包括與新濠集團及其他屬獨立第三方的客戶的項目。

截至2017年12月31日止三個年度，本集團設施管理、改造及維修工程和服務毛利率分別為約23.7%、27.8%及13.6%(就與獨立第三方的項目而言)以及零、零及13.2%(就與新濠集團的項目而言)(供參考)，整體呈大幅下降趨勢。過往，本集團於過去三年所提供設施管理、改造及維修工程和服務主要涉及高壓電力及電力系統安裝及維修，但預計向新濠集團提供的設施管理服務包含維修大量較小的物品，例如門、通風及空調系統、管道及排水系統等，而本公司一般無法從中獲取高利潤。此外，本集團亦發現，由於澳門政府限制外籍工人數量，僱用額外當地工人成本更高，導致本集團不得不降低利潤，聘請分包商完成部分任務。因此，儘管本集團過往能夠取得較高毛利率，董事認為上述設施管理服務毛利率達至10%左右的總體目標屬公平合理，且根據上述內部審批程序釐定的各項目將達致的實際毛利率就新濠集團而言將不優於獨立第三方可獲得者。

上述成本及定價分析及招標籌備過程旨在確保相關交易於本集團的日常業務過程中進行，及標書方案之條款按正常商業條款訂立且給予新濠項目擁有人及／或新濠影匯項目擁有人之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。



## 董事會函件

### 工程變更指令

預計個別工程變更指令或須不時及按要求由本集團(一方)與新濠項目擁有人、新濠影匯項目擁有人及／或彼等各自聯屬人士(另一方)於本集團提供設施管理服務過程中訂立。每份個別工程變更指令將載列所需維修及維護服務的範圍及費用(如有)以及可能與該等服務有關的詳細規格。本集團將確保指令的條款將按一般商業條款訂立，且給予新濠項目擁有人及／或新濠影匯項目擁有人之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。由於該等工程變更指令乃就設施管理服務訂立且與其性質相同，根據上市規則，並不構成關連交易的新類別。

### VII. 設施管理服務之歷史交易金額

截至2017年12月31日止三個年度及截至2018年6月30日止六個月，本集團來自新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務的收益載列如下：

(百萬澳門元)

	截至2015年 12月31日 止年度	截至2016年 12月31日 止年度	截至2017年 12月31日 止年度	截至2018年 6月30日 止六個月 (未經審核)
來自新濠設施管理服務的收益	無	無	16.7	18.2
來自新濠影匯設施管理服務的收益	<u>無</u>	<u>無</u>	<u>4.3</u>	<u>10.7</u>
總額	<u>無</u>	<u>無</u>	<u>21.0</u>	<u>28.9</u>

於2018年6月30日，設施管理服務並未超出截至2018年12月31日止年度之現有年度上限。

## 董事會函件

### VIII. 設施管理服務之建議年度上限及其釐定基準

根據本公司最新可得信息，董事會認為，招股章程所載新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務於截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的現有年度上限將不足。董事決議建議修訂截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之現有年度上限（「建議年度上限二」），須經獨立股東於股東特別大會上批准，詳情如下：

(百萬澳門元)

	截至12月31日止年度					
	2018年		2019年		2020年	
	現有 年度上限	建議 年度上限	現有 年度上限	建議 年度上限	現有 年度上限	建議 年度上限
新濠設施管理						
服務相關交易	30.4	56.2 <sup>(附註1)</sup>	28.8	56.9 <sup>(附註3)</sup>	12.7	56.3 <sup>(附註5)</sup>
新濠影匯設施管理						
服務相關交易	<u>19.8</u>	<u>26.1<sup>(附註2)</sup></u>	<u>19.4</u>	<u>28.7<sup>(附註4)</sup></u>	<u>12.8</u>	<u>31.8<sup>(附註6)</sup></u>
總額	<u>50.2</u>	<u>82.3</u>	<u>48.2</u>	<u>85.6</u>	<u>25.5</u>	<u>88.1</u>

附註：

- 截至2018年12月31日止年度新濠設施管理服務的年度上限增長約25.8百萬澳門元。該增長已考慮以下因素(i)向澳門氹仔新濠天地的摩珀斯酒店提供電力中心、機械、電力及管道系統的營運及維修服務以及門維修服務約6.6百萬澳門元；(ii)於上市後新濠項目擁有人發出之工程變更指令之總額14.3百萬澳門元；及(iii)經計及新濠項目擁有人發出任何進一步工程變更指令及新要求以及下文段落所述其他因素後，為確保項目順利進行的額外緩衝金額4.9百萬澳門元。董事認為，上述估計緩衝金額屬公平合理。
- 截至2018年12月31日止年度，新濠影匯設施管理服務之年度上限增加約6.3百萬澳門元。該增加已計及於上市後新濠影匯項目擁有人發出之工程變更指令之總額為6.3百萬澳門元。

## 董事會函件

3. 截至2019年12月31日止年度新濠設施管理服務的年度上限增長約28.1百萬澳門元。該增長已考慮以下因素(i)向澳門氹仔新濠天地的摩珀斯酒店提供電力中心、機械、電力及管道系統的營運及維修服務以及門維修服務約為12.2百萬澳門元；(ii)於上市後新濠項目擁有人發出之工程變更指令之總額為3.5百萬澳門元；(iii)根據本集團於最後實際可行日期進行中的投標及預期於2019年第一季度動工的項目，於澳門新濠天地、澳門新濠鋒及各摩卡娛樂場之各類維修服務的估計初步合約金額9.1百萬澳門元；及(iv)經計及新濠項目擁有人發出任何進一步工程變更指令及新要求以及下文段落所述其他因素後，為確保項目順利進行的額外緩衝金額3.3百萬澳門元。董事認為，上述估計緩衝金額屬公平合理。
4. 截至2019年12月31日止年度，新濠影匯設施管理服務之年度上限增加約9.3百萬澳門元。該增加已考慮以下因素(i)根據本集團於最後實際可行日期進行中的投標及預期於2019年第一季度動工的項目，於澳門新濠影匯各類維修服務的估計初步合約金額7.0百萬澳門元；及(ii)經計及新濠影匯項目擁有人發出任何進一步工程變更指令及新要求以及下文段落所述其他因素後，為確保項目順利進行的額外緩衝金額2.3百萬澳門元。董事認為，上述估計緩衝金額屬公平合理。
5. 截至2020年12月31日止年度新濠設施管理服務的年度上限增長約43.6百萬澳門元。該增長已考慮以下因素(i)向澳門氹仔新濠天地的摩珀斯酒店提供電力中心、機械、電力及管道系統的營運及維修服務以及門維修服務約12.2百萬澳門元；(ii)於上市後新濠項目擁有人發出之工程變更指令為0.8百萬澳門元；(iii)根據現有書面協議(載於本通函第18至19頁)，服務期限續期兩年，金額約15.7百萬澳門元；(iv)根據本集團於最後實際可行日期進行中的投標及預期於2019年第一季度動工的項目，於澳門新濠天地、澳門新濠鋒及各摩卡娛樂場之各類維修服務的估計初步合約金額8.4百萬澳門元；及(v)經計及新濠項目擁有人發出任何進一步工程變更指令及新要求以及下文段落所述其他因素後，為確保項目順利進行的額外緩衝金額6.5百萬澳門元。董事認為，上述估計緩衝金額屬公平合理。
6. 於截至2020年12月31日止年度，新濠影匯設施管理服務之年度上限增加約19.0百萬澳門元。該增加已考慮以下因素(i)根據現有書面協議(載於本通函第19至20頁)，服務期限續期兩年，金額約5.8百萬澳門元；(ii)根據本集團於最後實際可行日期進行中的投標及預期於2019年第一季度動工的項目，於澳門新濠影匯各類維修服務的估計初步合約金額6.3百萬澳門元；及(iii)新濠影匯項目擁有人發出任何進一步工程變更指令及新要求之額外緩衝金額為6.9百萬澳門元。該緩衝金額乃經參考於上市後新濠影匯項目擁有人就新濠影匯設施管理服務發出之實際工程變更指令(達6.3百萬澳門元)及考慮澳門直至2020年的可能整體通貨膨脹而釐定。董事認為，上述估計緩衝金額屬公平合理。

建議年度上限二乃主要根據以下因素釐定：(i)直至最後實際可行日期，本集團獲得新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務各自的合約總額分別約為114.7百萬澳門元及51.3百萬澳門元，相關收益預期於截至2020年12月31日止三個年度內確認；(ii)新濠酒店及新濠影匯酒店截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的預

計新設施管理及維修項目，包括本公司將競標由新濠影匯公司進行的潛在新項目；(iii)本集團計劃為新濠酒店最近開張的酒店提供全套設施管理服務，如管道、通風及電力系統；及(iv)給予新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務足夠的緩衝金額以確保項目順利進行，計及(a)新濠酒店及新濠影匯酒店的系統、設備及設施隨着時間磨損；(b)由於上述(a)，維修及應急工作頻繁增加；(c)由於上述(a)，臨時購買需予替換的零部件增加；(d)材料及勞工成本的潛在增加導致項目金額增加，計及截至最近五年澳門通貨膨脹率及近年來澳門材料及勞工成本的一般上升趨勢；及(e)本公司目前不可預見新濠項目擁有人及／或新濠影匯項目擁有人臨時請求及原始計劃或服務合約範圍的變更。

倘任何上述年度的新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務相關交易超過相關建議年度上限二，本公司將全面遵守上市規則第14A章項下的所有相關規定。

### IX. 內部控制措施

為保障本集團及股東於該等項目及供應工程與設施管理服務之持續關連交易項下之利益，本公司已採納以下內部控制措施：

- a. 本集團相關管理層人員將密切監控有關該等項目及供應工程與設施管理服務之交易，如積極監測相關項目的進度，及本集團進行的工程及／或提供的服務由相關項目擁有人或經理認證付款的流程，以及每月監測向新濠集團的投標情況及其授予的合約，以確保交易總額不超過規定的年度上限；
- b. 於遞交有關該等項目及供應工程（包括根據新COD框架協議預計的工程）及／或設施管理服務的標書／報價之前，本集團相關管理層人員將確保有關條款按公平基準磋商及遵守上述「II.該等項目及供應工程一定價政策」及「VI.設施管理服務一定價政策」所載之本集團定價政策且按正常商業條款訂立，而就相關關連人士而言，該條款並不優於獨立項目擁有人所擁有者。

---

## 董事會函件

---

為確保本集團將參考正常商業條款及現行市況進行其成本及定價分析以及調整其估計成本之標價(倘適用)，本集團將根據即將招標／報價項目的具體情況及要求收集有關本集團前幾年所承接之類似項目的成本及開支資料以及通過向至少三名供應商或分包商(視情況而定)尋求主要材料(如鋼材)或分包服務的報價獲取必要更新資料。

- c. 根據合約條款及條件，本集團提供該等項目及供應工程及／或設施管理服務過程中可能須與新濠集團訂立個別工程變更指令。變更工程價值一般根據與相關項目合約所述工程類似性質的變更工程預先協定費率定價。倘工程變更指令涉及相關合約範圍外的工程，則須協定有關該等變更工程的新費率。本集團有關管理層人員將確保所需服務費及可能與服務有關的詳細說明載於各個別工程變更指令中，而有關係款將為正常商業條款，就相關關連人士而言，該條款不優於獨立項目擁有人所擁有者；
- d. 本集團相關管理層人員將進行定期檢查以檢討及評估該等項目及供應工程及／或設施管理服務項下擬進行之交易是否根據相關標書文件、框架協議(包括新COD框架協議)所載條款、工程指令及／或工程變更指令進行及交易代價是否屬公平合理及是否依照有關交易文件所載之定價政策；
- e. 就本公司所定物業列表或上文「II. 該等項目及供應工程—該等項目及供應工程範圍」所載該等項目及供應工程範圍或上文「IV. 設施管理服務—設施管理服務範圍」所載設施管理服務範圍以外的任何項目或服務向新濠集團投標及／或與新濠集團訂立任何協議、工程指令，及／或工程變更指令前，本集團相關管理層人員應尋求本公司董事會(包括本公司獨立非執行董事)事先批准。本公司董事會應確保本公司將就有關交易遵守上市規則第14A章項下適用規定，包括(倘適用)於訂立有關交易前遵守申報、書面協議、公告及／或股東批准規定。本公司董事會應及時向本公司合規顧問及其他外聘顧問(如法律顧問)(倘適用)諮詢，確保本公司將採取必要措施遵守上市規則；

- f. 本公司的外部核數師將進行有關該等項目及供應工程與設施管理服務交易之年度審閱，以確保交易金額在年度上限內且有關交易符合相關標書文件、框架協議(包括新COD框架協議)之條款、工程指令及／或工程變更指令；及
- g. 獨立非執行董事將每季對該等項目及供應工程及設施管理服務相關交易狀況進行審閱，以確保本集團已遵守其內部審批程序、相關標書文件及框架協議(包括新COD框架協議)之條款、工程指令及／或工程變更指令以及上市規則相關規定。

董事認為，上述內部控制措施屬合適，以確保有關該等項目及供應工程與設施管理服務之交易將按正常商業條款進行，將不會影響本公司及其少數股東之利益且符合上市規則第14A章項下相關規定。

### X. 持續關連交易之理由及裨益

鑒於澳門土木工程市場大型項目集中於少數主要實體手中，而新濠集團乃澳門主要娛樂場擁有人及營運商，本集團將繼續集中發展及維持與其主要客戶(包括新濠集團及其他主要項目擁有人以及澳門的業務合夥人)的業務關係，從而抓住項目機遇並為股東創造價值。就任何潛在新項目而言，本集團考慮其在規定時間內獲取開展該等項目的財務資源及人力資源的能力、該等項目的盈利能力、放棄其他潛在項目的機遇成本及本集團的長遠發展需要。考慮到本集團當前狀況及市場趨勢，董事認為，仔細評估不同項目擁有人(其中包括新濠集團)的潛在項目機遇，同時注意本集團對單一項目擁有人(其中包括新濠集團)的依賴程度，兩者兼顧，實乃明智之舉，從而能夠保持盈利能力與維持適當多樣化收益基礎的需求之間的平衡。

董事會認為，該等項目及供應工程相關持續關連交易(包括新COD框架協議項下擬進行之該等交易)及設施管理服務(包括豁免持續關連交易)對本公司業務發展至關重要且對本公司有利。於達至該觀點時，董事會已考慮以下因素：(i)本公司預期繼續與新濠集團維持長期業務關係；及(ii)本集團從新濠集團收取的收益將繼續為本集團提供額外可靠的穩定收入來源。

---

## 董事會函件

---

董事會相信，就收益及溢利而言，本公司將不會依賴新濠集團，乃由於(a)新濠集團於截至2018年、2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年應佔收益預計維持在不超過50%；(b)本集團就潛在新項目積極與其他客戶進行磋商，有從其他客戶爭取新項目的往績記錄；(c)本集團可向其他客戶提供服務；及(d)本集團已證實，在新濠集團於截至2015年及2016年12月31日止年度所貢獻的收益相對並不重大的情況下，其仍然盈利。

董事會(包括獨立非執行董事)認為：(i)該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之該等交易)及設施管理服務相關交易(包括豁免持續關連交易)乃按正常商業條款進行，對本公司而言並不應遜於獨立第三方所提供者，並於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益；及(ii)建議年度上限乃屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

### XI. 上市規則的涵義

於最後實際可行日期，新濠項目擁有人及新濠影匯公司各自為新濠國際之間接附屬公司，而新濠國際則由本公司主要股東之一何先生擁有約54.06%權益(其中包括實益權益、於其受控制法團的權益及於一項信託(其為受益人之一及根據證券及期貨條例被視為於當中擁有權益)的權益)。因此，新濠項目擁有人及新濠影匯公司各自為何先生之聯繫人，故為本公司關連人士，而根據上市規則第14A章，提供該等項目及供應工程以及提供設施管理服務構成本公司持續關連交易。

由於新濠項目及供應工程與新濠影匯項目及供應工程之相關交易性質相似，故其項下交易根據上市規則予以合併。

由於新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務相關交易性質類似，故其項下交易根據上市規則予以合併。

由於建議年度上限一(就提供該等項目及供應工程而言)及建議年度上限二(就提供設施管理服務而言)各自之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)均超過5%，故該等項目及供應工程以及設施管理服務及建議年度上限一及建議年度上限二須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准之規定。

概無董事於該等項目及供應工程(包括於新COD框架協議項下之交易)及設施管理服務項下之交易及建議年度上限中擁有重大權益，故董事毋須就批准訂立該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下之交易)以及設施管理服務項下之交易及建議年度上限之董事會決議案放棄投票。

### **XII. 豁免嚴格遵守上市規則第14A.34及14A.51條**

#### **背景及原因**

根據上市規則第14A.34及14A.51條以及聯交所刊發之上市決定HKEx-LD82-1，本公司須就持續關連交易(包括尚未落實之潛在交易及未載列於書面框架協議但計入建議年度上限之豁免持續關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之股東批准規定)訂立書面協議。

本集團就與新濠集團進行的持續關連交易一直努力請求與新濠集團訂立書面框架協議，促使遵守上市規則項下適用規定。儘管本集團就新濠項目及供應工程付出努力及提出了要求，除新COD框架協議外，目前沒有就該等豁免持續關連交易訂立或預期將訂立的書面框架協議。

該等豁免持續關連交易對本公司業務發展至關重要，且對本公司有利。於達至該觀點時，本公司已考慮以下因素：(i)預期本公司將繼續與新濠項目擁有人及新濠影匯公司維持長期業務關係；及(ii)本集團從新濠集團收取的收益將繼續為本集團提供可靠的穩定收入來源。本公司預期本集團與新濠集團將於未來數年繼續進行該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易。倘新濠集團拒絕或無力訂立任何書面框架協議而導致本集團無法進行該等豁免持續關連交易，則將損害本集團的利益。

新濠集團僅憑其為本公司主要股東何先生之聯繫人而與本公司有所關連。何先生與新濠集團均未參與本集團的運營或管理，且本集團擁有其自己的管理團隊及運營能力。該等豁免持續關連交易(倘落實)將屬與一組並未於本集團擁有控股權益或對本集團擁有管理控制權的關連人士進行的持續關連交易。本公司董事或控股股東概無於該等豁免持續關連交易中擁有重大權益。新濠國際為一家上市公司，且本集團與新濠集團進行的交易須遵守其內部批准程序及競標



---

## 董事會函件

---

(倘適用)。該等豁免持續關連交易屬且將為於本集團一般及日常業務過程中進行，並按正常商業條款(不遜於獨立第三方提供予本集團的條款)訂立的真實商業交易，且屬公平合理並符合本公司股東的整體利益。新濠集團並不會對本公司的行動過度影響，以致損害本公司其他股東的利益。

本通函將載有該等豁免持續關連交易相關充足資料，使股東能就該等豁免持續關連交易作出適當的知情評估，包括釐定該等豁免持續關連交易條款的框架。本通函所載資料與正式簽訂該等豁免持續關連交易框架協議及本通函所披露條款的情況相若。

就該等豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A.34及14A.51條將對本公司構成沉重的負擔，而就該等豁免持續關連交易豁免嚴格遵守第14A.34及14A.51條規則將不會對股東及本公司潛在投資者造成過度的風險。

因此，本公司向聯交所申請豁免，並已由聯交所於2018年11月15日有條件授予。

### 豁免條件

根據豁免，待下列所載條件達成後，該等豁免持續關連交易將獲豁免遵守上市規則第14A.34及14A.51條項下規定：

- (a) 本公司將採納上文「IX. 內部控制措施」所載定價政策及內部控制措施來保障本公司及其股東於該等豁免持續關連交易中的利益；
- (b) 就本集團及新濠集團就該等豁免持續關連交易將訂立的書面協議而言，一旦其落實，倘相關交易不屬本通函所載已成立框架內，本公司將刊發公告並重新遵守上市規則第14A章項下適用持續關連交易規定；
- (c) 有關該等豁免持續關連交易詳情將根據上市規則第14A.49條披露於本公司未來年報中；
- (d) 除上市規則第14A.34及14A.51條外，本公司將全面遵守上市規則第14A章項下有關持續關連交易之全部其他適用規定。本公司將全面遵守上市規則第14A章項下之披露、董事會批准及獨立非執行董事確認規

---

## 董事會函件

---

定。本公司外部核數師將進行有關該等豁免持續關連交易之年度審閱，以確保交易金額在年度上限範圍內及該等豁免持續關連交易符合相關標書文件、框架協議之條款及／或工程指令；及

(e) 豁免將須經獨立股東於股東特別大會上批准。

### XIII. 持續關連交易訂約方之資料

本集團為澳門一家知名綜合型建築工程承建商及變電站承建商。

鴻業建築工程為本公司之間接全資附屬公司，於2010年9月7日於澳門註冊成立。鴻業建築工程主要從事(i)鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程；(ii)高壓變電站建設及其系統安裝工程；及(iii)設施管理、改造及維修工程及服務。

新濠項目擁有人(即Altira Resorts Limited、COD Resorts Limited、輝煌未來(管理服務)有限公司及Melco Resorts (Macau) Limited)，均為一家於澳門註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，新濠項目擁有人均為(i)新濠國際之間接附屬公司；及(ii)主要從事綜合娛樂度假村開發及相關業務營運。

新濠影匯公司(即新濠影匯發展有限公司及新濠影匯酒店有限公司)為於澳門註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，最後實際可行日期，新濠影匯公司為(i)新濠國際之間接附屬公司；及(ii)主要從事綜合娛樂度假區開發及相關業務營運。

### XIV. 推薦建議

董事(包括載於本通函「獨立董事委員會函件」章節中之意見及推薦建議及獨立財務顧問已就此向其提供建議之獨立董事委員會成員)認為(i)本通函所述該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之該等交易)及設施管理服務相關交易(包括但不限於「II. 該等項目及供應工程—潛在項目」及「VI. 設施管理服務—潛在項目」項下所述豁免持續關連交易)乃按正常商業條款進行，給予本公司之條款並不應遜於獨立第三方所提供者，並於本公司日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益；及(ii)建議年度上限及豁免乃屬公平合理且符合本公

司及股東之整體利益。因此，董事(包括載於本通函「獨立董事委員會函件」章節中之意見及推薦建議及獨立財務顧問已就此向其提供建議之獨立董事委員會成員)推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准採納建議年度上限及豁免之決議案。

謹此建議閣下於決定如何就於股東特別大會上提呈之決議案作出投票前，閱讀上述獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件。

### XV. 股東特別大會

本公司將於2018年12月10日(星期一)上午十時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場29樓2902室召開股東特別大會。召開股東特別大會之通告載於本通函第76至79頁。

本公司將於股東特別大會上提呈普通決議案供獨立股東審議及酌情批准採納建議年度上限及豁免。

本通函另隨附股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.mecommacau.com](http://www.mecommacau.com))。無論閣下是否擬出席股東特別大會，務請閣下按照隨附的代表委任表格印列的指示填妥表格，並盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票。

於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。本公司於股東特別大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式作出有關投票結果的公告。

由於何先生於新濠項目擁有人及新濠影匯公司擁有間接股權，而該等公司均為有關該等項目及供應工程及設施管理服務之持續關連交易之訂約方，King Dragon持有240,000,000股股份，佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的20%，並由何先生全資擁有，故King Dragon被視為於股東特別大會上提呈該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免之相關決議案中擁有重大權益並須於

---

## 董事會函件

---

股東特別大會上就相關決議案放棄投票。除上文所披露者外，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東於股東特別大會上提呈之建議年度上限及豁免之相關決議案中擁有重大權益，並須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶表格連同有關股票，必須於2018年12月7日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記手續。

### XVI. 其他資料

謹請閣下垂注載於本通函第70至75頁之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
澳能建設控股有限公司  
主席兼執行董事  
郭林錫  
謹啟

2018年11月22日



**MECOM Power and Construction Limited**

**澳能建設控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1183)

敬啟者：

**持續關連交易**

**(1) 該等項目及供應工程一修訂現有年度上限及設定新年度上限；**

**及**

**(2) 設施管理服務一修訂現有年度上限**

我們提述本公司日期為2018年11月22日之通函(「該通函」)，本函件構成該通函之一部分。除文義另有所指外，該通函界定之詞彙及釋義與本函件具有相同涵義。

我們獲董事會委任成立獨立董事委員會，以就建議年度上限對獨立股東而言是否屬公平合理向獨立股東提供意見以及推薦獨立股東是否應投票贊成就於股東特別大會上提呈批准該等項目及供應工程與設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免之決議案。有關交易、建議年度上限及豁免之詳情載於該通函第6至34頁的「董事會函件」。獨立財務顧問獲委任就此向獨立股東及獨立董事委員會提供意見。

意見詳情及獨立財務顧問提供其意見所考慮之主要因素及理由載於該通函第37至69頁的「富比資本有限公司函件」。閣下亦請垂注該通函「董事會函件」及該通函附錄所載其他資料。

經考慮該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易之條款以及建議年度上限及獨立財務顧問之意見(尤其是獨立財務顧問函件所載主要因素、理由及推薦建議)，我們認為，(i)該通函所述該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進

---

## 獨立董事委員會函件

---

行之該等交易)及設施管理服務相關交易(包括但不限於該通函「董事會函件」中「II.該等項目及供應工程—潛在項目」及「VI.設施管理服務—潛在項目」項下所述豁免持續關連交易)乃按正常商業條款進行,給予本公司之條款並不應遜於獨立第三方所提供者,並於本公司日常及一般業務過程中訂立,屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益;及(ii)建議年度上限及豁免乃屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

因此,我們建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈批准該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免之決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

為及代表獨立董事委員會

澳能建設控股有限公司

獨立非執行董事

陳寶儀女士 張翹楚先生 顏文焯醫生

謹啟

2018年11月22日

下文為獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。

## FRONTPAGE 富比

敬啟者：

### 持續關連交易

- (1) 該等項目及供應工程一修訂現有年度上限及設定新年度上限；
- 及
- (2) 設施管理服務一修訂現有年度上限

### 緒言

茲提述我們獲委任為獨立財務顧問，就修訂該等項目及供應工程以及設施管理服務項下擬進行交易之現有年度上限及設定新年度上限、建議年度上限及轄免向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。有關該等交易、建議年度上限及轄免之詳情載於 貴公司寄發予股東之日期為2018年11月22日之通函(「該通函」)所載「董事會函件」(「董事會函件」)中，本函件構成該通函的一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與該通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為2018年7月31日之公告及招股章程。 貴集團於 貴集團一般及日常業務過程中按項目基準向 貴公司若干關連人士提供鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程，即(i)就新濠酒店向COD Resorts提供新濠項目及供應工程及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯公司提供新濠影匯項目及供應工程。 貴集團亦於 貴集團一般及日常業務過程中按項目基準向 貴公司若干關連人士提供設施管理、改造及維修工程及服務，即(i)就新濠酒店向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務。

根據 貴公司最新可得信息，董事會建議採納建議年度上限一(就提供該等項目及供應工程而言)及建議年度上限二(就提供設施管理服務而言)，惟須經獨立股東批准後方可作實。此外， 貴公司已就豁免持續關連交易向聯交所申請豁免，且聯交所已授權豁免，惟須經獨立股東批准。建議年度上限及豁免之詳情載列如下。

由於新濠項目擁有人及新濠影匯公司均為何先生的聯繫人，故各自為 貴公司之關連人士，提供該等項目及供應工程及提供設施管理服務構成 貴公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

### 獨立董事委員會

貴公司已成立由全體獨立非執行董事(即陳寶儀女士、張翹楚先生及顏文煌醫生)組成之獨立董事委員會，以就該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免向獨立股東提供建議。我們作為獨立財務顧問的職責乃就該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易及建議年度上限連同豁免是否按一般商業條款於 貴公司一般及日常業務過程中釐定、就獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益而發表意見並提供推薦建議。

### 我們意見之基準

於達致我們意見及推薦建議時，我們經已考慮(其中包括)(i)新COD框架協議之條款；(ii)招股章程；(iii) 貴集團之2017年年報；及(iv)該通函所載其他資料。

同時，我們倚賴 貴公司、 貴公司董事及代表提供予我們的所有相關資料、意見及事實以及彼等發表的聲明。我們假設提供予我們或該通函所載或提述的所有有關資料、意見、事實及聲明於本函件日期於所有方面均屬真實無誤且可加以倚賴。 貴公司董事及代表願就該等資料承擔全部責任。我們並無理由懷疑 貴公司提供予我們的資料及聲明的真實性、準確性及完整性。 貴公司已確認並無保留或遺漏所提供及該通函所述資料之重要事實，令本函件陳述具誤導性。

我們認為，我們已審閱當前可獲得之足夠資料，以達成知情意見及證實該通函所載資料可加以倚賴，從而為我們的推薦建議提供合理基礎。然而，我們並無



對 貴公司董事及代表所提供之資料進行獨立核證，亦無對 貴公司、新濠集團、新濠項目擁有人、新濠影匯公司或彼等各自任何附屬公司或聯繫人之業務、事務、運營、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

## 我們的獨立性

於最後實際可行日期，我們與 貴公司董事、主要行政人員及主要股東、新濠集團、新濠項目擁有人、新濠影匯公司或彼等各自任何附屬公司或聯繫人並無任何關連，且並無直接或間接於 貴公司任何成員公司擁有任何股權或可認購或提名多名人士認購 貴公司任何成員公司證券的任何權利（無論是否可依法強制執行）。不存在任何安排，我們可藉以就本次委任向 貴公司提供的服務向 貴公司、 貴公司董事、主要行政人員及主要股東、新濠集團、新濠項目擁有人、新濠影匯公司或彼等各自任何附屬公司或聯繫人收取專業費用以外的任何利益。

## 所考慮主要因素及理由

於達致該等項目及供應工程與設施管理服務相關交易、建議年度上限及豁免有關之意見並就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見時，我們已考慮以下主要因素：

### I. 背景

#### 貴集團之資料

貴集團為澳門一家知名綜合型建築工程承建商及變電站承建商。 貴公司間接全資附屬公司鴻業建築工程主要從事(i)鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程；(ii)高壓變電站建設及其系統安裝工程；及(iii)設施管理、改造及維修工程及服務。

#### 新濠項目擁有人之資料

新濠項目擁有人（即 Altira Resorts Limited、COD Resorts、輝煌未來（管理服務）有限公司及 Melco Resorts (Macau) Limited）均為於澳門註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，新濠項目擁有人為(i)新濠國際之間接附屬公司；及(ii)主要從事綜合娛樂度假村開發及相關業務營運。

### 新濠影匯公司之資料

新濠影匯公司(即新濠影匯發展有限公司及新濠影匯酒店有限公司)均為於澳門註冊成立之有限公司。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於最後實際可行日期，新濠影匯公司為(i)新濠國際之間接附屬公司；及(ii)主要從事綜合娛樂度假區開發及相關業務營運。

### 背景

誠如招股章程所披露，貴集團一直向新濠項目擁有人或新濠影匯公司所擁有或運營的物業提供建造服務及設施管理服務。所提供服務為：(i)向COD Resorts提供的新濠項目及供應工程；(ii)向新濠影匯公司提供的新濠影匯項目及供應工程；(iii)向新濠項目擁有人提供的新濠設施管理服務；及(iv)向新濠影匯項目擁有人提供的新濠影匯設施管理服務，均構成貴公司於上市規則第14A章項下之持續關連交易。

## II. 該等項目及供應工程

### 該等項目及供應工程

誠如招股章程所載，貴集團於貴集團一般業務過程中按項目基準向貴公司若干關連人士提供鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程，即(i)就新濠酒店向COD Resorts提供新濠項目及供應工程及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯公司提供新濠影匯項目及供應工程。有關新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程的詳情，載於董事會函件中。

該等項目及供應工程範圍包括鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程。鋼結構工程服務一般涉及提供定制及有針對性的鋼結構安裝服務，該服務通常由鋼結構工程、混凝土澆築及建造工程組成，使用合適的組合制作有效的結構。土木工程建設服務一般涉及拆卸工程、地面勘測工程、地面平整工程、地基工程、底部構造及上層建築、道路及排水。裝修及翻新工程一般涉及提供各類改造、翻新及升級工程，包括製作施工圖、改造、拆除及安裝設備以及一般翻新工程。

定價基準：

貴集團就該等項目及供應工程收取的價格乃經計及項目性質和複雜性、技術要求、施工計劃、分包工程、材料和勞動成本及其他因素後，在投標過程中按項目基準而釐定。提供該等項目及供應工程的主要成本部分為材料成本、直接勞工成本及分包成本，佔總成本約90%。主要材料主要包括鋼材、預製鋼材、金屬、電力系統、水泥及裝修材料，例如管道、電線及電纜。

於釐定各標書條款時，貴集團通常根據數據庫的數據及資料進行初步的成本及定價分析，該數據庫會收集貴集團已承接項目的詳細財務資料，例如收益、溢利、各個項目所需的人力、分包商、材料、機械及設備成本及開支以及上述項目的當前市價。就此，貴集團財務部門將收集貴集團過往所承接之類似項目的詳細財務資料，如該等項目的人力、材料、分包商、機器及設備有關成本及開支，而貴集團的招標團隊將收集貴集團過往所承接之類似項目的規格，如施工所需材料的性質及數量以及貴集團分包商及／或建築工人將承接的工程數目。倘貴集團數據庫的資料不足以進行可行的成本分析，貴集團會向材料供應商及分包商獲取報價，以便貴集團估計成本及預算，從而鎖定材料及／或分包商價格。作為貴集團內部控制政策的一部分，貴集團於取得採購訂單前通常將自其材料供應商及／或分包商獲取三份報價。為選擇適當的分包商完成委派的工作，貴集團一般會向潛在分包商提供進行工程的詳盡方法，列明交付及分派材料以及獲取、安裝、完成及維護工程的方法，以確保於整個項目施工過程中一直符合安全及質量標準。該等潛在分包商會須提交施工方案、勞工及場地預測、提交標書及交付材料的時間表，以供貴集團考慮及準備投標。貴集團的投標團隊將制定管理及項目團隊的成員組成以及項目所需的人力、分包商(如適用)、材料及設備，並編製一份標書方案，該方案之後會提交予貴集團的管理團隊審批。基於上文，上述分析獲審批後，貴集團會按照招標文件草擬標書方案，並可能根據有關出現工程變更指令的可能性的過往經驗及當前市況作出成本調整。

貴集團通常按照估計成本加上若干加成百分比編製標書方案，總體目標為實現毛利率約15%，該目標亦適用於其他屬貴集團獨立第三方的客戶的鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程。貴集團將至少每年審閱一次有關目標，並參照現時市況根據其數據庫的數據及資料不時進行審閱。經計及項目性質及規模、獲得客戶未來合約的前景、承接該項目對貴集團聲譽的任何潛在正面影響、原材料價格趨勢、貴集團分包商將承接的工程數目以及實際成本與貴集團所作估算之間可能出現的任何重大偏差(經考慮主要成本組成部份的價格趨勢及當前市況)等因素，加成百分比可能視乎個別項目而有所差異。於釐定待投標項目將達致的實際毛利率時，貴集團投標團隊將分析貴集團過往所獲得具類似技術層面、項目規模及工程安排的投標的目標毛利率範圍。此外，貴集團投標團隊亦將進行市場評估，如主要成本部分的預期趨勢、貴集團的競爭力及現行市況。標書方案(包括將達致的實際毛利率)隨後將呈交予貴集團管理團隊審批。貴集團就其項目採納有關內部評估及審批程序，一般而言，包括與新濠集團及其他屬獨立第三方的客戶的項目。

於截至2017年12月31日止三個年度，貴集團鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程的毛利率分別為約28.4%、25.6%及21.2%(就與獨立第三方的項目而言)以及約20.8%、31.7%及22.2%(就與新濠集團的項目而言)(供參考)，總體呈下滑趨勢。於2018年，由於市場競爭激烈，投標項目時貴集團須採納更具競爭力的定價政策，而由於澳門建築工人緊缺，亦須分包部分工程以及時完成工程，兩者均會導致貴集團利率下降。因此，儘管貴集團過往能夠取得較高毛利率，董事認為上述該等項目及供應工程毛利率達至15%左右的總體目標屬公平合理，且根據上述內部審批程序釐定的各項目將達致的實際毛利率就新濠集團而言將不優於獨立第三方可獲得者。

貴集團認為，上述成本及定價分析及招標籌備過程旨在確保相關交易於貴集團的日常業務過程中進行，及標書方案之條款按正常商業條款訂立且給予COD Resorts及／或新濠影匯公司之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲

得者。由於該等項目及供應工程的定價基準與新COD框架協議相似，故我們根據下文「新COD框架協議」一節為現有該等項目及供應工程以及新COD框架協議提供定價基準分析。

工程變更指令：

預計個別工程變更指令或須不時及按要求由 貴集團（一方）與COD Resorts、新濠影匯公司及／或彼等各自聯屬人士（另一方）訂立。每份個別工程變更指令將載列該等項目及供應工程的範圍及費用（如有）以及可能與該等服務有關的詳細規格。指令的條款將按一般商業條款訂立，且給予COD Resorts及／或新濠影匯公司之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。由於該等工程變更指令將就該等項目及供應工程訂立及將與其具有類似性質，故就上市規則而言，其並不構成關連交易的新類別。

我們認為，工程變更指令常見於所有建築相關工程，乃由於施工圖紙無法準確預計施工現場發生的一切情況，特別是天氣及地面條件等自然因素會影響施工進度及要求。此外，建造的項目可能不似建築師的圖紙如此完美，因而需進一步作出更改或工程變更指令以達到預期效果。因此， 貴公司經常被要求根據董事會函件項下項目列表所示現有合約執行工程變更指令。由於該等項目及供應工程的現有年度上限不足以補足 貴集團為履行其於尚未簽訂合約及工程變更指令項下承諾需執行的上述合約及工程變更指令的餘下部分，故 貴集團需增加其年度上限。因此，我們認為， 貴集團須於一般及日常業務過程中增加其年度上限以履行其於現有合約及工程變更指令項下義務，此舉屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

### **新COD框架協議**

於2018年7月31日，鴻業建築工程（ 貴公司間接全資附屬公司及作為承建商）與COD Resorts（作為僱主）就向新濠酒店提供其他新濠項目及供應工程訂立新COD框架協議，期限為2018年7月1日至2021年6月30日（包含首尾兩天），須遵守由COD Resorts或其代表可能不時發出之個別工程指令，有關其項下可能發出的全部工程指令（包括工程變更指令）的最高合約金額為600百萬港元（相當於約618百萬澳門元）。

新COD框架協議之主要條款詳情載列如下：

日期： 2018年7月31日

訂約方： (1) 鴻業建築工程(作為承建商)；及  
(2) COD Resorts Limited(作為僱主)

期限：

2018年7月1日至2021年6月30日，惟可由任何一方向另一方發出事先書面通知而提前終止。

交易詳情：

根據新COD框架協議，鴻業建築工程(作為承建商)應向新濠酒店提供新濠項目及供應工程，包括COD Resorts或其代表根據COD Resorts的項目經理(或該項目經理的代表)簽署並送交鴻業建築工程的書面指令不時要求的將予施工的結構工程、將予提供的服務及／或將予供應的物品(包括各項要求的所有臨時工程或上述工程可合理推測的建設、竣工及維修)。每份工程指令應列明(其中包括)鴻業建築工程將予施工工程的估價(包括單價表)、規格及合約圖紙。

根據新COD框架協議於其期限內發出的所有工程指令(包括工程變更指令)總合約金額限額為600百萬港元(相當於約618百萬澳門元)。最高合約金額600百萬港元乃經訂約方考慮(其中包括)(i)鴻業建築工程向COD Resorts提供有關新濠項目及供應工程的歷史交易金額；(ii)COD Resorts就新濠項目及供應工程(主要於2017年開工及主要於2018年竣工)向鴻業建築工程授出合約；(iii)COD Resorts於未來三年可能要求的改建及加建(「改建及加建」)工程的數量及規模；及(iv)下文「該等項目及供應工程之年度上限」所載新濠集團之任何進一步工程變更指令及要求之額外緩衝金額後公平磋商釐定。由於其中一家新濠酒店的翻新及品牌重塑工程已動工，貴公司預計2019年及2020年將訂立大量相關合約。品牌重塑及翻新的工程預計包括(i)拆除現有設施，如隔板、立面、機械、電力及管道系統；(ii)結構整改；(iii)酒店房間新進設備及隔板；及(iv)裝置新立面。由於品牌重塑及翻新預計屬大規模性質，倘貴集團成功獲得上述某些工程，則需大額年度上限。

倘鴻業建築工程合理認為，貴公司可能公佈及(如需要)經股東根據上市規則於任何會計年度不時批准提供新濠項目及供應工程(包括但不限於根據新COD框架協議所提供之工程)之年度上限可能超出其範圍，鴻業建築工程可向COD Resorts的項目經理發出一份書面通知，暫緩接納或履行新COD框架協議項下任何可能導致超出相關年度上限的其他工程指令，以待貴公司遵守上市規則項下適用規定。

定價基準：

貴集團將採納上文所述現有該等項目及供應工程項下所載之定價政策，內容有關就提供新COD框架協議項下擬進行之新濠項目及供應工程編製標書方案。

預計鴻業建築工程將提交標書方案，以回應COD Resorts不時提出的詢問或邀請，工程指令將由COD Resorts通過競標流程後授予鴻業建築工程，而工程指令的條款及條件將根據相關標書方案及/或決標訂立，與新COD框架協議一致。

根據新COD框架協議，鴻業建築工程可就相關工程指令項下所提供服務及/或所完成工程及應付鴻業建築工程的其他款項每月向COD Resorts的項目經理呈交經簽署中期付款申請單。COD Resorts的項目經理將核實有關付款要求，並須於14日內向鴻業建築工程發出支付憑證，以證實鴻業建築工程所提供服務及/或所完成工程，隨後，COD Resorts須於21日內向鴻業建築工程支付到期的款項。

為評估該等項目及供應工程及新COD框架協議定價基準的公平性及合理性，我們已與貴公司進行討論，以獲悉彼等如何確定每項工程指令(涉及鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程)的報價，原因是部分工程指令涉及大量項目，而項目之間的工作範圍不同，故不能直接比較。根據貴公司上文所述，彼等報價乃基於其於內部或從供應商及分包商獲得的材料及勞工成本而定。彼等會利用該成本考慮合理的價格，以確保貴集團獲得合理利潤。然而，彼等無法在合約中按相同利潤率加成所有項目，原因是性質比較普通的項

目將獲得更低的利潤。因此，彼等將對其他罕見項目或彼等認為客戶更願意接納較高成本的項目提高標價，從而達到彼等想要的整體利潤。粗略估計，彼等通常努力實現供應或建築成本總額的15%毛利率。然而，倘彼等就某一特定項目面臨激烈競爭，則彼等可能需降低有關毛利率目標，以獲取特定項目或標書。此外，市場環境亦影響彼等可獲得之利潤，於行業低迷期間有更多未能成功獲取任何項目之承建商或分包商，更願意降低彼等之利潤或平衡收支以獲取維持彼等業務運行之合約。

我們已審閱彼等報價、工程指令及標書(均由COD Resorts及／或新濠影匯公司接納)，且由於工程性質及工程範圍不同，我們認為，倘彼等標書中採用成本加合理利潤的方法定價屬最為合理。因此，我們試圖將價格與成本進行比較，以確定定價是否公平合理。因此，我們已取得 貴集團產生的材料、勞工及分包費用各項隨機樣本，並將其與相關工程指令或投標進行比較。就所提供的樣本而言，我們亦確保各條款均按內部控制政策由三種報價或歷史成本組成。就材料供應而言，我們注意到 貴集團以低的毛利率對各種普通傢俱進行加成，而獨特或定制傢俱則以較高標價加成。因此，彼等設法達致總毛利率，有時達致彼等目標的15%，而部分總毛利率則略低。同樣，根據所提供的發票及賬單，我們注意到勞工及若干分包費用亦以高於及低於彼等希望達到的毛利率15%的費率進行加成。因此，我們認為， 貴公司的定價機制(即就不同服務、產品及規格採用成本加合理利潤的方法)乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，且符合 貴公司及股東之整體利益。

我們亦已審查 貴集團鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程的歷史表現，並注意到，根據 貴集團的年度業績及招股章程， 貴集團於截至2017年12月31日止三個年度的毛利率分別為27.5%、26.0%及21.9%。基於歷史合約， 貴集團努力實現毛利率介乎2%至95%，部分合約遭受損失。儘管截至2017年12月31日止三個財政年度各年的平均毛利率高於其目標值15%，但由於 貴公司面臨激烈競爭，毛利率呈下降趨勢。我們已與 貴公司進行討論，並知悉由於近期競爭激烈的環境，彼等須採納更有競爭力的定價策略投標項目。此外，彼等於澳門亦面臨建築工人短缺的問題，且澳門政府通過減少外地工人的舉措鼓勵僱傭更多當地員工，此舉迫使 貴集團以較低利潤成本分包其部分工程以及時完成工作。除毛利率呈下降趨勢外，我們亦注意到，根據 貴



## 富比資本有限公司函件

公司截至2018年6月30日止六個月之最新中報，貴集團毛利率較2017年同期的18.8%下降至15.0%，乃可能由於上述因素所致。因此，我們與貴公司觀點一致，貴集團承受定價壓力，且很難實現彼等過往已實現的毛利率。經考慮目標加成處於歷史毛利率範圍內，我們認為，貴公司的定價基準（試圖將其材料成本、勞工及分包費用按各種毛利率加成以達致平均15%）乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

該等項目及供應工程項下持續關連交易的內部控制系統：

貴集團已對貴集團內項目的報價和招標實施內部控制程序。該等程序及指引包括招標策略指引、招標程序、工程變更指令指引及投標分析報告。有關貴集團內部控制程序的詳情，請參閱下文「貴集團內部控制程序及企業管治」一節。

該等項目及供應工程之年度上限：

以下載列貴集團於下列期間向新濠項目擁有人、新濠影匯公司及彼等聯繫人所承接項目的歷史年度上限及項目金額概要：

	下列期間之歷史數據			截至2018年
	截至12月31日止年度			6月30日
	2015年	2016年	2017年	止六個月
	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)
該等項目及供應 工程之歷史年度上限	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	128.4 <sup>(2)</sup>
新濠項目及供應 工程之歷史交易金額	5.7	5.7	336.1	111.0
新濠影匯項目及 供應工程之歷史交易金額	47.6	12.0	38.6	12.9
該等項目及供應工程之歷史 總額	53.3	17.7	374.7	123.9

## 富比資本有限公司函件

附註：

- (1) 由於 貴公司於2018年2月13日上市，故截至2017年12月31日止過往三個財政年度並無年度上限。
- (2) 截至2018年12月31日止財政年度全年，本年度上限的115.4百萬澳門元分配予新濠項目及供應工程，及13.0百萬澳門元分配予新濠影匯項目及供應工程。

以下載列於下列期間該等項目及供應工程項下擬進行之交易之建議年度上限：

	下列期間之建議年度上限			
	截至12月31日止年度			
	2018年	2019年	2020年	2021年 <sup>(1)</sup>
	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)
新濠項目及供應工程之建議 新年度上限	181.0	360.5	288.4	170.8
新濠影匯項目及供應工程之 建議新年度上限	18.2	41.9	無	無
該等項目及供應工程之建議 新年度上限	199.2	402.4	288.4	170.8

附註：

- (1) 新COD框架協議有效期截至2021年6月30日，而年度上限視為就截至2021年12月31日止整個財政年度而言，與財政年度一致。

我們已與 貴公司進行討論，以獲悉其現有年度上限的增加及變動。根據 貴公司所述，彼等過去乃根據擔保合約釐定其年度上限，而不考慮潛在的工程變更指令或項目延遲付款情況。因此，隨著項目的進展，出現了新的工程變更指令， 貴公司面臨潛在未完成合約總額超出現有年度上限的情形。此外， 貴公司預期與新濠項目擁有人及新濠影匯公司簽訂潛在新合約，將加劇該情形。因此， 貴公司現修訂現有年度上限及應用額外年度上限，以滿足尚未簽署合約及工程變更指令以及預期根據現有合約及新COD框架協議簽署的未來合約及工程變更指令的需求。倘自新濠項目擁有人及新濠影匯公司獲得額外新的該等項目及供應工程， 貴公司將採用額外年度上限並重新遵守上市規則規定。

我們亦已審查該等項目及供應工程的歷史交易金額的完整清單，其中包括新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程。我們注意到 貴集團自新濠酒店及新濠影匯酒店獲得大量涉及對現有建築及其他改建及加建工程進行臨時修改或升級的項目，其中部分項目可能並未符合預期。該等項目包括拆遷及結構改造、增加結構，如門廊、入口、建築的內部配件(包括門、傢俱、標牌)及其他雜項工程。我們亦注意到，重大工程變更指令來源於新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程的現有合約。由於建設項目在施工階段通常有意外發現，因此初始計劃通常會有所更改，而初始合約中通常會新增工程變更指令。此外，最近的颱風天鴿和山竹對物業和在建工程造成了破壞，因此，新增工程變更指令更換損壞的零部件。

於釐定2018年新濠項目及供應工程的181.0百萬澳門元時， 貴公司已於上市後簽訂之新合約及工程變更指令中增加金額13.4百萬澳門元、額外工程變更指令緩衝金額6.6百萬澳門元以及就新COD框架協議項下現有合約及潛在交易收到的新工程指令約45.6百萬澳門元。我們已審閱新合約及工程變更指令，並知悉該等合約及指令已於上市後簽訂。我們亦已審閱就新COD框架協議項下新項目之投標金額32.6百萬澳門元，該等項目包括澳門氹仔島新濠天地及澳門新濠鋒的廚房設施、游泳池、照明及電力系統的翻新及維修工程。正進行投標的合約介乎1.0百萬澳門元至7.0百萬澳門元。就45.6百萬澳門元餘下的13.0百萬澳門元而言， 貴公司表示就投標任何額外項目維持足夠緩衝金額。我們認為，新COD框架協議的13.0百萬澳門元緩衝金額屬合理，乃由於目前正進行投標的兩份合約可能輕而易舉便達到所分配的額外緩衝金額。就現有合約工程變更指令的緩衝金額6.6百萬澳門元(相當於現有已簽訂合約的5.4%)而言，用於應付計劃變動及 貴公司可轉嫁予COD Resorts的材料成本增加。我們認為，5.4%的緩衝金額屬公平合理，原因是 貴公司上市後從COD Resorts獲得的歷史合約的工程變更指令錄得12%。

就2019年、2020年及2021年的新濠項目及供應工程而言，建議年度上限來自預期根據新COD框架協議簽訂的項目。根據新COD框架協議， 貴公司預期大部分合約將於2019年及2020年簽訂，乃由於新濠酒店旗下一間舊酒店預期開始翻新及重塑品牌。重塑品牌及翻新的工作預計涉及(i)拆除現有設施，如隔牆、立面、機械、電力及管道系統；(ii)結構修改；(iii)酒店房間的新配套及隔牆；及(iv)安裝新立面。由於重塑品牌及翻新實際上預期為大規模，倘 貴公司成功獲取若干涉及翻新酒店的工作，則將需極高年度上限完成上述工作。我們

已審閱新濠酒店各部份的該等項目及供應工程的歷史合約，尤其是一間新新濠酒店所涉及的項目。管理該項目的歷史合約為74.1百萬澳門元，並不包括約63.5百萬澳門元的工程變更指令，而其中一家新新濠酒店內部中庭的裝修工程合約為128.4百萬澳門元。假設 貴公司確保該項目涉及新濠酒店旗下一家舊酒店品牌重塑，其中包括大量翻新及裝修工程，彼等於2019年及2020年的目標分別為完成約257.5百萬澳門元及206.0百萬澳門元的合約。

我們已審閱2019年預期257.5百萬澳門元工程的明細，其中包括拆除現有設施89.0百萬澳門元、結構整改58.5百萬澳門元及酒店房間新進設備及隔板110.0百萬澳門元。我們已考慮過 貴集團所承接的歷史建築工程，並注意到彼等已承接其中一條走廊及圓形頂的拆除及結構整改工程，連同其工程變更指令的總成本為51.7百萬澳門元，及新濠酒店其中一家酒店的車輛門道建造連同其工程變更指令的總成本為29.9百萬澳門元。根據歷史合約，我們注意到，除拆除工程之外，合約亦要求彼等於所涉及的工程動工前為工人清除成噸的拆除廢棄物，並安裝安全設備及建設衛生間等初步設施，我們亦注意到鋼結構及材料佔合約的重大部分。因此，我們認為，撥出89.0百萬澳門元及58.5百萬澳門元用於拆除現有設施及結構整改屬公平合理。我們已研究新濠酒店旗下新酒店的裝修，合約金額為128.4百萬澳門元。考慮到將近十年的新濠酒店旗下舊酒店重塑品牌後，需大量更換舊設備、家具及重新裝修，為新濠酒店旗下舊酒店撥出110.0百萬澳門元用於裝修及隔板屬公平合理。於釐定房間裝修是否需此款項時，我們已計算酒店總建築面積並乘估計裝修成本。根據公佈的酒店詳情，包括套房合計322個房間。為保守起見，我們使用了最小的標間，估計每個房間42平方米，估計總建築面積約為13,524平方米。利用該估計總建築面積後，我們通過利用Arcadis Asia Limited（一家全球工程設計和諮詢公司）發佈的「工程造價手冊—2018年中國及香港」中摘錄的成本計算出裝修成本。根據上述手冊，五星級酒店客房的裝修成本最低為每平方米14,000港元。因此，估計裝修酒店的總成本至少為189.3百萬港元，不包括重新隔板成本。倘加上2019及2020年新

裝修及分隔的酒店房間，貴公司將就此項目分配234.0百萬澳門元。假設僅裝修費約189.3百萬港元或約195.0百萬澳門元，則餘下39.0百萬澳門元將用於重新分隔酒店房間，考慮到貴集團以往簽訂的結構整改合約高於有關金額，我們認為有關費用屬公平合理。

就2020年預期206.0百萬澳門元工程的明細而言，新裝修及分隔酒店房間預計為約124.0百萬澳門元及安裝新門面為約82.0百萬澳門元。誠如上文段落所述，我們認為分配予新裝修及分隔酒店房間的年度上限金額約124.0百萬澳門元屬公平合理。此外，我們亦注意到外牆翻新估計於內部裝修完成或即將完成後開始，我們認為此屬公平合理，因為倘外部工程正在進行，則先完成建築內部以防止阻礙外部翻新屬合乎邏輯。由於我們注意到貴集團簽訂了新濠影匯酒店入口項目35.1百萬澳門元的合約，故分配予立面的年度上限為82.0百萬澳門元亦屬公平合理。因此，我們認為，倘酒店大樓需刷新整體外部而不僅僅是一個入口，則重新塗漆和更換任何外部設計將會產生更多成本。同樣地，我們亦考慮了新濠酒店旗下新酒店內部中庭的包層，其中裝修成本乃以初步合約金額約128.4百萬澳門元訂立，性質上類似，因為其亦是高層建築的牆體結構由內部的裝修。因此，我們認為，為重新裝修高層酒店建築外立面分配近204.0百萬澳門元的年度上限屬合理的。由於2020年將分配82.0百萬澳門元，修整酒店外立面產生的餘下成本將轉嫁至2021年，金額為122.0百萬澳門元，其乃分配至2021年建議年度上限的唯一項目。根據新濠國際酒店選擇的最終方案或設計以及所需的材料類型，倘需更換整個塔樓的外立面，則外立面成本會很重大。

我們注意到，貴公司於截至2016年12月31日止財政年度自新濠項目擁有人獲得現有合約的初步合約金額約為265.4百萬澳門元，其主要於截至2017年12月31日止財政年度收取並確認為收益。因此，貴公司延遲分配已簽訂或將予簽訂的大部分合約屬公平合理，因為可以理解的是，建築合約需要進行重大規劃，並且只有在工程執行後才能進行計費或認證，故預計時間有所延遲。

為謹慎起見，於截至2021年12月31日止三個年度，貴公司已納入約40%（相當於歷史變更指令金額）的緩衝金額，分別達至緩衝金額約103.0百萬澳門元、82.4百萬澳門元及48.8百萬澳門元。我們亦注意到現有合約的初步合約金額約為322.7百萬澳門元，產生工程變更指令約為129.9百萬澳門元或約初始合約金

額的40.2%。我們認為，該等緩衝金額需要計及(i)於製圖／規劃階段緩衝金額未入賬或錯判時，施工時設計頻繁變動的不確定性；(ii)因自然災害或自然因素影響施工階段的不確定性；(iii)施工進度的延誤，因為每一個階段可能取決於較早階段的完成，之後才能動工，導致從前幾年積累的未完成工作需要更長期限；(iv)客戶發現結果不如他們預期的那樣好後，更改設計或所用材料；及(v)相同客戶於過往交易中曾要求過工程變更指令的類似標準。因此，貴集團因可能須履行工程變更指令而需要擁有足夠緩衝金額，乃由於客戶通常預期相同承包商／分包商執行任何與現有項目相關的工程變更指令，倘無法如此行事，則意味著貴集團的表現未達到客戶的預期。因此，我們認為，貴公司利用其工程變更指令40%的原有合約金額估計其工程變更指令的未來潛在金額以確保貴公司可達致其客戶預期，此舉屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

就新濠影匯項目及供應工程而言，貴公司於上市後的合約及工程變更指令達3.4百萬澳門元以及為日後額外工程變更指令獲得1.8百萬澳門元的緩衝資金，均計入2018年經修訂年度上限一18.2百萬澳門元。我們已審閱關於新濠影匯項目及供應工程的現有合約，並注意到歷史工程變更指令約為初步合約金額的17.8%。此外，於2018年6月30日，新濠影匯項目及供應工程的現有年度上限13.0百萬澳門元已全面動用了約12.9百萬澳門元。根據現有餘下合約及新工程變更指令，貴集團預期於截至2018年12月31日止財政年度錄得約16.4百萬澳門元。因此，現有年度上限不足以應付新濠影匯項目及供應工程。我們認為，由於貴集團自上市以來已登記超過3.1百萬澳門元的額外工程變更指令，且於截至2018年12月31日止財政年度的剩餘期間可能遭遇相同情況，故現有餘下合約及新工程變更指令控制於1.8百萬澳門元緩衝金額屬公平合理。

就截至2019年12月31日止財政年度之41.9百萬澳門元新濠影匯項目及供應工程而言，貴公司旨在競標新濠影匯酒店所需的改建項目。根據我們審閱的投標金額2.6百萬澳門元，貴公司正就新濠影匯酒店的牆面翻新進行投標。我們已與貴公司進行討論，並得知新濠影匯酒店並無即期工程可予競標。然而根據經驗，貴公司預測新濠影匯酒店的物業將需要每年進行若干工程。我們了解樓宇及其內部裝修容易磨損，需要不斷維修確保其狀況符合物業擁有人的要求。我們亦得知，截至2017年12月31日止財政年度，貴集團以往履行有關新濠影匯項目及供應工程的服務金額為38.6百萬澳門元。因此，我們同意貴公司的評估，倘新濠影匯酒店出現投標機遇，則應分配較小規模的年度上限。我們亦已研究過貴集團以往承擔的項目，例如新濠影匯酒店東北門口的設計

及建造合約工程，初期合約金額為34.0百萬澳門元，而最終賬單約等於40.7百萬澳門元。此外，該集團其他合約（例如車輛門道建造及其他結構拆除及裝修），各金額均超過20.0百萬澳門元（不計及工程變更指令）。鑒於(i)除較大合約外，頻繁維修的小工程合約；(ii)倘項目在緊急情況下獲得，則有時間規定；及(iii) 貴公司尋求獨立股東批准獲得的每份合約的成本太高，雖然 貴公司於確定年度上限前可能等待公司的招標邀請，但在商業上不可行。因此，我們認為截至2019年12月31日止年度之新濠影匯項目及供應工程之年度上限為41.9百萬澳門元，與以往簽訂的合約幾乎一致，而參考歷史合約金額屬公平合理，乃由於新濠影匯酒店將與 貴集團類似規模的授予合約相若，彼等先前已簽訂過類似規模的合約。

經考慮上述因素，尤其是(i)2018年經修訂年度上限一乃基於已簽訂合約及工程變更指令加上已簽訂或將予簽訂新合約的現有年度上限而定；(ii)2019年、2020年及2021年12月31日新建議年度上限將包括 貴公司根據預期由工程師招標及計算，且由客戶的工料測量師、顧問或建築師核證的工程量清單擬備的報價或招標文件，因此價格及數量合理；(iii)於釐定彼等建議年度上限一時， 貴公司已以先前項目作為參考基準；及(iv)所使用的緩衝金額及假設乃基於過往表現，我們認為，該等項目及供應工程有關之交易乃於一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，有關該等項目及供應工程之2018年經修訂年度上限一及2019年、2020年及2021年新年度上限一屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

*進行該等項目及供應工程的理由及裨益：*

貴集團為澳門一家知名綜合型建築工程承建商及變電站承建商。 貴集團通過其間接全資附屬公司（鴻業建築工程）主要從事(i)鋼結構工程、土木工程建設與裝修及翻新工程；(ii)高壓變電站建設及其系統安裝工程；及(iii)設施管理、改造及維修工程及服務。

該等項目及供應工程為 貴集團帶來收益，否則將由其競爭對手賺取。由於澳門地方小，大型建設項目有限，且通常受惠於澳門博彩業。誠如招股章程所披露， 貴集團的大部分收益來源於酒店及／或娛樂場相關項目，因此， 貴集團處於有利地位，可利用該行業發展，一旦島嶼施工全面落成及所有主要娛樂場及酒店佔據氹仔島或金光大道的主要土地領域，則將失去該優勢。此外，新濠國際透過其附屬公司為澳門休閒、遊戲及娛樂行業的知名企業，其可為 貴集團承包能力提供更多的信譽度，從而於日後獲得更多的合約。因此，與新濠項目擁有人及新濠影匯公司維持密切及長遠的業務關係不僅會繼續為 貴集團帶來額外可靠及穩定的收益來源，亦將提升 貴集團的形象及／或能力。

誠如《澳門特別行政區五年發展規劃(2016-2020年)》所述，結合澳門政府倡議鼓勵娛樂場支持更多的當地中小型企業(「中小型企業」)，及將大型遊戲企業有關當地產品及服務的開支由2015年的41%增至2020年的50%或以上，所有主要娛樂場經營者均有一些支持當地中小型企業的項目。例如，澳門博彩控股有限公司於2016年啟動其澳門中小企採購合作計劃、美高梅中國控股有限公司於2015年開始其中小企扶助計劃及金沙中國有限公司於2015年啟動其當地小型、中型及微型供應商支持計劃。隨著 貴公司作為可靠承建商或分包商的聲譽不斷提高，該等計劃為 貴公司提供從它娛樂場獲取業務的機會，並通過為新濠國際附屬公司營運的酒店及娛樂場提供服務建立信譽。

經審閱上述因素，我們認為，(i)該等項目及供應工程以及新COD框架協議有關之交易乃於 貴公司一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，屬公平合理並符合 貴公司及股東之整體利益，及(ii)2018年經修訂年度上限一及2019年、2020年及2021年新年度上限一屬公平合理且符合 貴公司及股東的整體利益。

### III. 設施管理服務

誠如招股章程所載， 貴集團於 貴集團一般業務過程中按項目基準向 貴公司若干關連人士提供設施管理、改造及維修工程及服務，即(i)就新濠酒店向新濠項目擁有人提供新濠設施管理服務及(ii)就新濠影匯酒店向新濠影匯項目擁有人提供新濠影匯設施管理服務。



交易詳情：

自上市以來，貴集團已根據新濠設施管理服務訂立三份新協議。此外，貴公司知悉，提供設施管理服務、改造及維修工程及服務經常涉及貴集團須為新濠酒店及新濠影匯酒店臨時更換零部件進行採購。由於上述三份新協議及向新濠酒店及新濠影匯酒店提供替換零部件的需求，貴公司預測，截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之現有年度上限可能不足以滿足新濠酒店及新濠影匯酒店的需求。因此，貴公司擬修訂截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度之現有年度上限。

定價基準：

貴集團就設施管理服務收取的價格乃在投標過程中按項目基準而釐定並按成本加成基礎定價。為設施管理服務制定價格時，貴集團會參考項目性質和複雜性、維修計劃、勞工成本及其他因素後方計及進行服務的成本。提供設施管理服務的主要成本部分為直接勞工成本及分包成本，佔總成本的約90%。

於釐定各標書條款時，貴集團通常根據數據庫的數據及資料進行初步的成本及定價分析，該數據庫會收集貴集團已承接項目的詳細財務資料，例如收益、溢利、各個項目所需的人力、分包商(如適用)、材料、機械及設備成本及開支以及上述項目的當前市價。就此，貴集團財務部門將收集貴集團過往所承接之類似項目的詳細財務資料，如該等項目的人力、材料、分包商、機器及設備有關成本及開支，而貴集團的招標團隊將收集貴集團過往所承接之類似項目的規格，如施工所需材料的性質及數量以及貴集團分包商及／或建築工人將承接的工程數目。倘貴集團數據庫的資料不足以進行可行的成本分析，貴集團會向材料供應商及分包商(如適用)獲取報價，以便貴集團估計成本及預算，從而鎖定材料及／或分包商價格。作為貴集團內部控制政策的一部分，貴集團於取得採購訂單前通常將自其材料供應商及／或分包商獲取三份報價。為選擇適當的分包商完成委派的工作，貴集團一般會向潛在分包商提供詳盡的工程範圍及維修服務頻率。貴集團的投標團隊將制定管理及項目團隊的成員組成以及項目所需的人力、分包商(如適用)、材料及設備，並

編製一份標書方案，該方案之後會提交予 貴集團的管理團隊審批。基於上文，上述分析獲審批後， 貴集團會按照招標文件草擬標書方案，並可能根據有關出現工程變更指令的可能性的過往經驗及當前市況作出成本調整。

貴集團通常根據高於其估計成本的若干加成百分比編製其標書方案，總體目標為實現毛利率約10%，該目標亦適用於其他屬 貴集團獨立第三方的客戶的設施管理、改造及維修工程及服務。 貴集團將至少每年審閱一次有關目標，並參照現時市況根據其數據庫的數據及資料不時進行審閱。經計及項目性質及規模、獲得客戶未來合約的前景、承接該項目對 貴集團聲譽的任何潛在正面影響、 貴集團分包商將承接的工程數目(如適用)以及實際成本與 貴集團所作估算之間可能出現的任何重大偏差(經考慮主要成本組成部份的價格趨勢及當前市況)等因素，加成百分比可能視乎個別項目而有所差異。於釐定待投標項目將達致的實際毛利率時， 貴集團投標團隊將分析 貴集團過往所獲得具類似技術層面、項目規模及工程安排的投標的目標毛利率範圍。此外， 貴集團投標團隊亦將進行市場評估，如主要成本部分的預期趨勢、 貴集團的競爭力及現行市況。標書方案(包括將達致的實際毛利率)隨後將呈交予 貴集團管理團隊審批。 貴集團就其項目採納有關內部評估及審批程序，一般而言，包括與新濠集團及其他屬獨立第三方的客戶的項目。

截至2017年12月31日止三個年度， 貴集團設施管理、改造及維修工程和服務毛利率分別為約23.7%、27.8%及13.6%(就與獨立第三方的項目而言)以及零、零及13.2%(就與新濠集團的項目而言)(供參考)，整體呈大幅下降趨勢。過往， 貴集團於過去三年所提供設施管理、改造及維修工程和服務主要涉及高壓電力及電力系統安裝及維修，但預計向新濠集團提供的設施管理服務包含維修大量較小的物品，例如門、通風及空調系統、管道及排水系統等，而 貴公司一般無法從中獲取高利潤。此外， 貴集團亦發現，由於澳門政府限制外籍工人數量，僱用額外當地工人成本更高，導致 貴集團不得不降低利潤，聘請分包商完成部分任務。因此，儘管 貴集團過往能夠取得較高毛利率，董事

認為上述設施管理服務毛利率達至10%左右的總體目標屬公平合理，且根據上述內部審批程序釐定的各項目將達致的實際毛利率就新濠集團而言將不優於獨立第三方可獲得者。

上述成本及定價分析及招標籌備過程旨在確保相關交易於 貴集團的日常業務過程中進行，及標書方案之條款按正常商業條款訂立且給予新濠項目擁有人及／或新濠影匯項目擁有人之條款並不優於其他獨立項目擁有人可獲得者。

為評估設施管理服務定價基準的公平性及合理性，我們已與 貴公司進行討論，以獲悉彼等如何就每一項提供的服務進行報價。根據 貴公司所述，彼等報價乃基於其於內部或從供應商及分包商獲得的材料及勞工成本而定。彼等會利用該成本考慮合理的價格，以確保 貴集團獲得合理利潤。粗略估計，倘存在激烈競爭，彼等會試圖將服務成本加成10%或接受較低的毛利率。為此， 貴集團為實現設施管理服務需購買的零部件及消耗品亦將按毛利潤率相若的加成價格。然而，易於採購的普通項目（如潤滑劑、油漆、膠水等）通常按較低毛利潤率加成價格，彼等試圖對其他項目收取更高費用進行彌補。於確定彼等加成時，我們已接獲收取新濠項目擁有人及新濠影匯項目擁有人每月維修費的報價樣本，並將其與分包商進行維護工作收取的分包費用進行比較。我們注意到 貴集團的平均毛利潤率高於 貴集團的目標毛利潤率10%。然而，某些面臨激烈競爭的近期合約降低標價，以此保持競爭力。

我們亦已審查 貴集團的過往表現，基於 貴集團的年度業績及招股章程，知悉 貴集團於截至2017年12月31日止三個年度的毛利率分別為23.7%、27.8%及13.5%，高於 貴公司試圖達到的目標毛利潤率10%。我們已與 貴公司進行討論，並得知以往我們審閱的設施管理服務合約主要涉及高壓電力及電力系統安裝及維修。然而，根據當前新濠設施管理服務，我們得知已簽訂的合約服務範疇包括維修大量較小的物品，例如門、通風及空調系統、管道及排水系統等，而 貴公司一般無法從中獲取高利潤。此外， 貴公司亦發現，由於

澳門政府限制外來工人數量，僱傭額外當地工人成本更高，導致 貴集團不得不降低利潤，聘請分包商完成部分任務。由於上述原因，毛利率較過往水平有所下降。

我們已審查建議年度上限二項下新簽訂合約之價格及費用。儘管涉及的某些項目與現有合約類似，但由於規模、模式或複雜程度不同，收取的單價不同。因此，我們已將彼等的勞工成本及分包成本與彼等賬單進行比較，知悉儘管毛利率有時可能低於彼等之目標， 貴集團仍維持一定的毛利率。因此，我們認為， 貴公司的定價基準(於可能的情況下，目標加成10%，而面臨競爭時，仍維持毛利)乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

設施管理服務項下持續關連交易之內部控制系統：

貴集團已於 貴集團內部實施設施管理服務招標及定價指引。有關 貴集團內部控制程序詳情，請參閱下文「貴集團內部控制程序及企業管治」部分。

---

## 富比資本有限公司函件

---

設施管理服務之年度上限：

貴集團於以下期間向新濠酒店及新濠影匯酒店提供的設施管理服務之過往年度上限及交易金額概要載列如下：

	於下列期間之歷史數據			截至2018年
	截至12月31日止年度			6月30日
	2015年	2016年	2017年	止六個月
	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)
				(未經審核)
新濠設施管理服務之 歷史交易金額	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	16.7	18.2
新濠影匯設施管理服務之 歷史交易金額	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	4.3	10.7
設施管理服務之交易總額	— <sup>(1)</sup>	— <sup>(1)</sup>	21.0	28.9

附註：

(1) 於截至2015年及2016年12月31日止財政年度，並無設施管理服務。

## 富比資本有限公司函件

於以下期間，設施管理服務項下擬進行的交易之建議年度上限載列如下：

	於下列期間之歷史年度上限		
	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)
新濠設施管理服務之歷史年度上限	30.4	28.8	12.7
新濠影匯設施管理服務之歷史年度上限	19.8	19.8	12.8
設施管理服務之歷史年度上限總額	50.2	48.2	25.5

	於下列期間之建議新年度上限：		
	截至12月31日止年度		
	2018年	2019年	2020年
	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)	(百萬澳門元)
新濠設施管理服務之建議新年度上限	56.2	56.9	56.3
新濠影匯設施管理服務之建議新年度上限	26.1	28.7	31.8
設施管理服務之建議新年度上限總額	82.3	85.6	88.1

設施管理服務之歷史年度上限乃匯總上市前釐定時所有現有服務合約後釐定得出。於2017年前，貴公司並未向新濠酒店及新濠影匯酒店提供設施管理服務。然而，於上市後，貴集團試圖與新濠酒店訂立額外服務合約，以及與新濠酒店旗下新酒店摩珀斯酒店訂立額外服務合約。除向新濠酒店及新濠影匯酒店不時提供的設施管理、改造及維修工程及服務外，貴集團亦向新濠酒店及新濠影匯酒店收取用於提供設施管理、改造及維修工程及服務的零配件及消

耗品的費用。因此，貴集團發現所用的零配件、組件及消耗品的成本於設施管理服務之過往年度上限中佔有合理比率。故此，為加入所用零配件、組件及消耗品銷售額，貴公司決定增加年度上限。

於釐定建議年度上限二時，貴公司匯總了貴集團預期每年收取的服務費用，包括預期從最近簽署的設施管理協議中所得的服務費用。根據新濠設施管理服務，貴集團自上市起已就於新濠天地、澳門新濠鋒及摩卡娛樂場提供技術及維修人員簽訂三份額外合約。我們已審閱該三份合約，得知其預計每年將貢獻合共約3.5百萬澳門元，期限自2018年7月起至2020年的最後一日止。我們已審閱與摩珀斯酒店簽訂的新合約，其預計每年貢獻12.2百萬澳門元，自2018年7月起計為期2年，可選擇續新。根據與摩珀斯酒店簽訂的合約，貴集團預計將維護供暖、通風及空調系統、管道、電力系統及其雪園設備及運營。

於達至新濠設施管理服務截至2018年12月31日止年度的建議年度上限56.2百萬澳門元時，貴公司已考慮現有年度上限30.4百萬澳門元，連同預期與摩珀斯酒店簽訂的設施管理服務合約產生的6.6百萬澳門元、工程變更指令14.3百萬澳門元，包括與新濠天地及澳門新濠鋒簽訂的三份新合約中的兩份合約產生的1.4百萬澳門元以及額外緩衝金額4.9百萬澳門元。因此，新濠設施管理服務截至2018年12月31日止年度的建議年度上限總額預期為56.2百萬澳門元。4.9百萬澳門元之緩衝金額佔手頭現有合約的約9.6%。根據過往設施管理服務合約，工程變更指令金額約為10.5%。因此，我們認為，新濠設施管理服務截至2018年的建議年度上限總額56.2百萬澳門元乃基於現有已簽訂合約釐定，且低於過往金額的緩衝金額屬公平合理，並符合貴公司及股東的整體利益。

於達至新濠設施管理服務截至2019年12月31日止年度的建議年度上限56.9百萬澳門元時，貴公司已考慮現有年度上限28.8百萬澳門元，連同預期與摩珀斯酒店簽訂的設施管理服務合約產生的12.2百萬澳門元、與新濠天地、澳門新濠鋒及摩卡娛樂場簽訂的三份新合約產生的3.5百萬澳門元以及就於新濠酒店提供服務每年介乎0.2百萬澳門元至4.0百萬澳門元之招標新增的9.1百萬澳門元。根據我們已審閱的招標文件，我們得知該等設施管理服務包括維護摩天輪

及其機械系統、提供清潔服務、以及維護其他機械及電力系統。該等合約的期限介乎2年至3年之間。貴公司亦採用3.3百萬澳門元的緩衝金額以使新濠設施管理服務順利運行，因為偶爾可能產生須即使處理的工程變更指令。經審閱現有合約及已得標項目，我們認為，新濠設施管理服務截至2019年的建議年度上限總額56.9百萬澳門元乃基於現有合約及正招標合約加小額緩衝金額計算，屬公平合理並符合貴公司及股東的整體利益。

於達至新濠設施管理服務截至2020年12月31日止年度的建議年度上限56.3百萬澳門元時，貴公司已考慮現有年度上限12.7百萬澳門元，連同預期與摩珀斯酒店簽訂的設施管理服務合約產生的12.2百萬澳門元、與摩卡娛樂場簽訂的三份新合約中的一份合約產生的0.8百萬澳門元。我們已審閱達15.7百萬澳門元的合約，預期其於2019年及／或2020年到期時續新。該等合約包括維修門、照明系統及能源中心以及維護酒店的雜項部分，相關費用每年介乎0.2百萬澳門元至16.8百萬澳門元之間。經審閱合約性質，我們認為，根據上述合約所提供之服務乃屬常規服務，鑒於新濠酒店等五星級酒店集團的高要求，彼等於該等合約屆滿後續新，以防止運作中斷，屬公平合理。此外，如上述段落所述，倘預期於2020年的成功符合其他年度上限要求，目前正在投標的新合約將需要其他年度上限8.4百萬澳門元。貴公司亦採用6.5百萬澳門元緩衝金額，故我們認為，該金額乃屬公平合理，因為其佔2020年的建議年度上限的13.0%，與貴公司根據設施管理服務的過往工程變更指令所獲的工程變更指令基本一致。

於達至新濠影匯設施管理服務截至2018年12月31日止年度的建議年度上限26.1百萬澳門元時，貴公司已考慮現有年度上限19.8百萬澳門元及增加新工程變更指令金額6.3百萬澳門元。我們已審閱現有新濠影匯設施管理服務協議及工程變更指令，並知悉該金額與建議年度上限相一致。因此，我們認為，2018年新濠影匯設施管理服務的建議年度上限屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

於達至新濠影匯設施管理服務截至2019年12月31日止年度的建議年度上限28.7百萬澳門元時，貴公司已考慮現有年度上限19.4百萬澳門元及貴集團當前投標的各種維修服務之年度上限7.0百萬澳門元。我們已審閱提交的標書，並知悉其包括結構維修及清理服務。該等已提交之標書的期限介乎2至3年且每



年的收費介乎0.3百萬澳門元至略超過4.0百萬澳門元。 貴公司亦納入一筆小額緩衝金額2.3百萬澳門元以確保可即時提供任何特別服務。我們認為，新濠影匯設施管理服務的年度上限屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益，因為其符合已簽訂合約及將簽訂的合約的年度上限及小額緩衝金額。

於達至新濠影匯設施管理服務截至2020年12月31日止年度的建議年度上限31.8百萬澳門元時， 貴公司已考慮現有年度上限12.8百萬澳門元連同續簽現有合約產生的年度上限5.8百萬澳門元。我們已審閱於2019年屆滿的合約，並得知合約金額與合約期限及涉及維修門所提供的服務以及就維護供電中心提供技術人員相一致。鑒於上述段落所載投標，一經落實， 貴公司將需要分配6.3澳門元年度上限。 貴公司亦分配6.9百萬澳門元作為應對新設施管理服務或工程變更指令可能產生之緩衝金額。經審閱現有合約及標書，我們認為新濠影匯設施管理服務於2020年的建議年度上限(基於已記錄合約及投標)屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

除可獲得的潛在服務外，我們亦已審閱設施管理服務項下所有將予提供的基礎服務，且已注意到所提供的多數項目／服務涉及多個小項目，如維修門、通風及空調系統、管道及排水系統等。新濠酒店的設施管理服務項下重大項目指電力系統、UPS(不間斷供電)、供暖及空調系統，該等項目頗為複雜，且對酒店／娛樂場的平穩經營至關重要，故合理。

經考慮新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務項下各建議年度上限乃基於以下因素所得：(i)已簽訂合約；(ii) 貴集團投標的合約；(iii)現有合約及投標合約乃基於各自屆滿期限續約，且由於樓宇擁有人通常會挽留現有服務提供商而非不斷更換提供商，以避免中斷樓宇的順利運行，故續約實屬必要；及(iv)倘需要特別緊急服務或工程變更指令，則會分配小額緩衝金額，我們認為，建議年度上限二乃於一般及日常業務過程中釐定，屬公平合理，並符合 貴公司及股東的整體利益。

#### IV. 貴集團內部控制程序及企業管治

為保障 貴集團及股東於該等項目及供應工程與設施管理服務之持續關連交易項下之利益， 貴公司將實施以下內部控制措施：

- a. 貴集團相關管理層人員將密切監控有關該等項目及供應工程與設施管理服務之交易，如積極監測相關項目的進度，及 貴集團進行的工程及／或提供的服務由相關項目擁有人或經理認證付款的流程，以及每月監測向新濠集團的投標情況及其授予的合約，以確保交易總額不超過規定的年度上限；
- b. 於遞交有關該等項目及供應工程（包括根據新COD框架協議預計的工程）及／或設施管理服務的標書／報價之前， 貴集團相關管理層人員將確保有關條款按公平基準磋商及遵守董事會函件「II. 該等項目及供應工程一定價政策」及「VI. 設施管理服務一定價政策」所載之 貴集團定價政策且按正常商業條款訂立，而就相關關連人士而言，該條款並不優於獨立項目擁有人所擁有者。為確保 貴集團將參考正常商業條款及現行市況進行其成本及定價分析以及調整其估計成本之標價（倘適用）， 貴集團將根據即將招標／報價項目的具體情況及要求收集有關 貴集團前幾年所承接之類似項目的成本及開支資料以及通過向至少三名供應商或分包商（視情況而定）尋求主要材料（如鋼材）或分包服務的報價獲取必要更新資料；
- c. 根據合約條款及條件， 貴集團提供該等項目及供應工程及／或設施管理服務過程中可能須與新濠集團訂立個別工程變更指令。變更工程價值一般根據與相關項目合約所述工程類似性質的變更工程預先協定費率定價。倘工程變更指令涉及相關合約範圍外的工程，則須協定有關該等變更工程的新費率。 貴集團有關管理層人員將確保所需服務費及可能與服務有關的詳細說明載於各個別工程變更指令中，而有關條款將為正常商業條款，就相關關連人士而言，該條款不優於獨立項目擁有人所擁有者；

- d. 貴集團相關管理層人員將進行定期檢查以檢討及評估該等項目及供應工程及／或設施管理服務項下擬進行之交易是否根據相關標書文件、框架協議(包括新COD框架協議)所載條款、工程指令及／或工程變更指令進行及交易代價是否屬公平合理及是否依照有關交易文件所載之定價政策；
- e. 就 貴公司所定物業列表或董事會函件「II.該等項目及供應工程—該等項目及供應工程範圍」所載該等項目及供應工程範圍或董事會函件「IV.設施管理服務—設施管理服務範圍」所載設施管理服務範圍以外的任何項目或服務向新濠集團投標及／或與新濠集團訂立任何協議、工程指令，及／或工程變更指令前， 貴集團相關管理層人員應尋求 貴公司董事會(包括 貴公司獨立非執行董事)事先批准。董事會應確保 貴公司將就有關交易遵守上市規則第14A章項下適用規定，包括(倘適用)於訂立有關交易前遵守申報、書面協議、公告及／或股東批准規定。董事會應及時向 貴公司合規顧問及其他外聘顧問(如法律顧問)(倘適用)諮詢，確保 貴公司將採取必要措施遵守上市規則；
- f. 貴公司的外部核數師將進行有關該等項目及供應工程與設施管理服務交易之年度審閱，以確保交易金額在年度上限內且有關交易符合相關標書文件、框架協議(包括新COD框架協議)之條款、工程指令及／或工程變更指令；及
- g. 獨立非執行董事將每季對該等項目及供應工程及設施管理服務相關交易狀況進行審閱，以確保 貴集團已遵守其內部審批程序、相關標書文件及框架協議(包括新COD框架協議)之條款／工程指令及／或工程變更指令以及上市規則相關規定。

為確定 貴公司進行成本分析時有足夠的內部監控，我們已獲得投標所用各隨機產品的三個定價樣本，以確保 貴集團在釐定定價時做足內部監控。根據彼等內部數據庫、購買訂單、報價或近期接獲的票據，我們得知 貴集團於

確定投標定價時努力精確地依靠成本。並無發生產品、服務定價或投標內分包費用低於市場報價的情況。因此，我們認為，貴集團於釐定產品及服務成本時做足內部監控。

考慮上文所載由貴集團採納之內部控制措施是否屬充足及有效時，我們已透過分析內部控制系統進行審閱，並已取得相關證明文件，其中包括向貴集團其他客戶提供類似服務的相關報價，定期評估年度上限使用水平，招標過程中作出報價時貴集團相關管理層人員的批准，投標前擬備的投標分析報告，及外部核數師及獨立非執行董事進行的審閱，以確保貴公司就此符合上市規則。根據我們審閱的文件，我們得知投標文件乃由貴集團人員編製，且各項投標均呈交高級管理層審閱、簽署及審批。

我們亦已審閱招標指引及工程變更指令指引，根據該等指引，每次招標報價需評估供應商的報價，並標記利潤率，確保有足夠的空間進行進一步協商。我們亦獲得彼等招標評估記分卡樣本，貴公司使用該等記分卡釐定將招標的某一特定項目是否滿足貴公司盈利能力及抗風險能力的要求。鑒於上文所述，我們認為，內部控制措施於確保該等項目及供應工程及設施管理服務一直及將會按一般商業條款進行，以及不會超出相關建議年度上限方面屬充足及有效，且貴集團所採納之內部控制措施就獨立股東而言屬公平合理，並符合貴公司及股東之整體利益。

## V. 豁免嚴格遵守上市規則第14A.34及14A.51條

### 背景及原因

根據上市規則第14A.34及14A.51條以及聯交所刊發之上市決定HKEx-LD82-1，貴公司須就持續關連交易（包括尚未落實之潛在交易及未載列於書面框架協議但計入建議年度上限之豁免持續關連交易，因此須遵守上市規則第14A章項下之股東批准規定）訂立書面協議。

貴集團就與新濠集團進行的持續關連交易一直努力請求與新濠集團訂立書面框架協議，促使遵守上市規則項下適用規定。儘管貴集團就新濠項目及供

應工程付出努力及提出了要求，除新COD框架協議外，目前沒有就該等豁免持續關連交易訂立或預期將訂立的書面框架協議。

該等豁免持續關連交易對 貴公司業務發展至關重要，且對 貴公司有利。於達至該觀點時， 貴公司已考慮以下因素：(i)預期 貴公司將繼續與新濠項目擁有人及新濠影匯公司維持長期業務關係；及(ii) 貴集團從新濠集團收取的收益將繼續為 貴集團提供可靠的穩定收入來源。 貴公司預期 貴集團與新濠集團將於未來數年繼續進行該等項目及供應工程以及設施管理服務相關交易。倘新濠集團拒絕或無力訂立任何書面框架協議而導致 貴集團無法進行該等豁免持續關連交易，則將損害 貴集團的利益。

有關豁免持續關連交易的進一步詳情，載於董事會函件「XII.豁免嚴格遵守上市規則第14A.34及14A.51條」。

#### 獨立財務顧問對豁免持續關連交易的意見

我們於就豁免持續關連交易是否於一般及日常業務過程中按一般商業條款進行、是否公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益達成意見時，我們已審閱(i) 貴集團與新濠項目擁有人及新濠影匯公司訂立的樣本合約；(ii)新濠集團與 貴公司的郵件往來，及就其未能與新濠集團訂立框架協議情況下對 貴公司的影響與 貴公司進行討論。

誠如董事會函件所述，為保障 貴公司及股東的整體利益，已實施定價政策及內部監控措施。我們注意到， 貴集團所獲得合約的定價政策乃按成本加成基準，由工程師及施工技術人員、顧問或客戶建築師評估，尤其是經詳細審核的投標合約，以此保證工程量及價格合理。

根據我們審閱的文件，我們注意到該等項目及供應工程以及設施管理服務項下工程指令均獲妥善備案、識別及記錄。無論該等合約是協商或投標所得，均載有工程量清單或報價清單。此外，倘合約經投標所得，投標文件需準備得更為詳細。我們亦注意到， 貴集團與新濠項目擁有人或新濠影匯公司訂立的合約很長，涵蓋了建築的方方面面及訂約雙方的責任。因此，我們認為有充足的文件規管 貴集團與新濠項目擁有人或新濠影匯公司可能進行的持續關連交易的範圍及活動。

我們亦已回顧 貴集團與新濠集團之間的溝通，並注意到彼等不擬訂立涵蓋新濠項目擁有人及新濠影匯公司的框架協議，因為彼等無法找到訂立此協議的商業理由。我們注意到，由於 貴集團並非新濠集團的關連人士，故持續關連交易並無影響新濠集團。因此，訂立一份對彼等並無任何意義的框架協議並不適時且不符合其利益。我們認為，新濠集團為一家大型上市集團，在獲准簽訂協議前可能需各個人員或部門的批准，因此對彼等而言屬一項代價高昂的工作。

倘 貴公司無法取得豁免，則 貴公司須於每次成功獲得新濠項目擁有人或新濠影匯公司的合約時遵守上市規。由於持續關連交易屬累計，此意味著彼等須每次刊發一份通函並舉行股東特別大會以遵守上市規則。此外，根據彼等訂立的任何新合約，彼等將須放棄從事任何業務，直至獲得獨立股東批准，此可能導致彼等違反其合約或阻止新濠項目擁有人或新濠影匯公司與 貴集團開展業務。此外，於無豁免的情況下遵守上市規則耗時且昂貴。

考慮到上述因素，尤其(i) 貴集團與新濠項目擁有人或新濠影匯公司就各個項目已或將訂立載有詳細訂價及數量的書面協議，實質上與第14A.34條具有同等效力，惟具追溯性；(ii)新濠集團不願意訂立框架協議，且新濠集團為一間具嚴格內部控制及合規要求的上市公司；(iii)於無豁免的情況下， 貴公司遵守上市規則成本高昂；及(iv)倘他們發現與 貴集團繁瑣開展業務， 貴集團將面臨失去新濠項目擁有人及新濠影匯公司作為其客戶的風險，此將對 貴集團造成不利影響，因為所產生的收入為 貴集團收入的重要部分，我們認為豁免屬公平合理，符合 貴公司及股東之整體利益。

## 推薦建議

根據上文主要因素及理由，鑒於建議年度上限(i)按現有合約加上工程變更指令及未來合約的合理緩衝金額計算；(ii) 貴集團所提供的價格將基於商品及服務成本加成，以此確保 貴集團將一直賺取毛利；及(iii)該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之工程)及設施管理服務將為 貴集團帶來額外收益，我們認為，該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之工程)及設施管理服務

---

## 富比資本有限公司函件

---

之相關持續關連交易的條款，及其項下擬進行的交易及建議年度上限連同豁免乃於貴集團一般及日常業務過程中按正常商業條款進行，且符合貴公司及股東之整體利益。因此，我們建議獨立董事委員會推薦(我們亦推薦)獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該等項目及供應工程(包括新COD框架協議項下擬進行之工程)、設施管理服務、建議年度上限及豁免之決議案。

此 致

澳能建設控股有限公司獨立董事委員會  
及列位獨立股東 台照

為及代表  
富比資本有限公司  
董事  
蔡一中  
謹啟

2018年11月22日

附註：蔡一中先生為向香港證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人士，並為富比資本有限公司的負責人員，可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼在機構融資方面擁有逾10年經驗。

## I. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料，各董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事項致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

## II. 董事權益

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (i) 於本公司股份之權益

董事姓名	權益性質	股份數目	概約股權
		(附註1)	百分比 (附註2)
郭林錫先生 (附註3)	受控制法團權益	600,960,000(L)	50.08%
蘇冠濤先生 (附註3)	受控制法團權益	600,960,000(L)	50.08%

附註：

- (1) 字母「L」指該名人士於股份中的好倉。
- (2) 基於在最後實際可行日期的1,200,000,000股已發行股份。
- (3) MECOM Holding由郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生分別擁有35%、35%、15%及15%權益。郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生為一致行動人士。



## (ii) 於本公司相關股份之權益

董事姓名	權益性質	相關股份數目 (附註1)	概約股權 百分比 (附註2)
陳寶儀女士	實益權益	200,000 (L)	0.02%
張翹楚先生	實益權益	200,000 (L)	0.02%
顏文煌醫生	實益權益	200,000 (L)	0.02%

附註：

- (1) 相關股份之權益與根據本公司購股權計劃所授出之購股權有關。
- (2) 基於在最後實際可行日期的1,200,000,000股已發行股份。

## (iii) 於本公司相關法團之權益

姓名	相關法團名稱	權益性質	股份權益	持股 百分比
郭林錫先生 (附註)	MECOM Holding	實益擁有人及與 另一名人士共 同持有的權益	100	100%
蘇冠濤先生 (附註)	MECOM Holding	實益擁有人及與 另一名人士共 同持有的權益	100	100%

附註： MECOM Holding由郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生分別擁有35%、35%、15%及15%權益。郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生為一致行動人士。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司主要行政人員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)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)，

或根據證券及期貨條例第352條須登記於登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

### III. 主要股東權益

於最後實際可行日期，據董事或本公司主要行政人員所知悉，董事及本公司主要行政人員以外人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須登記於登記冊內之權益及淡倉如下：

主要股東姓名／名稱	權益性質	股份總數 (附註1)	概約股權 百分比
林先生(附註2)	受控制法團權益	600,960,000(L)	50.08%
劉先生(附註2)	受控制法團權益	600,960,000(L)	50.08%
MECOM Holding	實益擁有人	600,960,000(L)	50.08%
何先生(附註3)	受控制法團權益	240,000,000(L)	20%
King Dragon	實益擁有人	240,000,000(L)	20%

附註：

- (1) 字母(L)指該名人士於股份中的好倉。
- (2) MECOM Holding由郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生分別擁有35%、35%、15%及15%權益。郭林錫先生、蘇冠濤先生、林先生及劉先生為一致行動人士。
- (3) King Dragon由何先生實益全資擁有，根據證券及期貨條例，何先生被視為於King Dragon持有的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他人士(除董事或本公司主要行政人員外)告知董事，其於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條須登記於登記冊的權益或淡倉。

#### IV. 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司概無訂立或擬訂立於一年內並未屆滿或不可於一年內終止而毋須作出任何賠償(法定賠償除外)的合約。

#### V. 董事於主要股東的任職

於最後實際可行日期，概無董事於在股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須知會本公司的權益或淡倉的公司中任職。

#### VI. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)的業務中擁有權益。

#### VII. 董事於本集團資產之權益

於最後實際可行日期，就董事所知悉，概無董事或彼等各自的緊密聯繫人於自2017年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)以來本集團任何成員公司所收購、出售或租賃，或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

#### VIII. 董事於本集團合約或安排中之權益

於最後實際可行日期，概無董事於任何與本集團之業務有重大關連之合約或安排中擁有重大權益。

#### IX. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2017年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核財務報表之編製日期)以來，本集團的財務或貿易狀況存在任何重大不利變動。

## X. 專家

- (1) 以下為於本通函提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
富比資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。

- (2) 於最後實際可行日期，上述專家概無直接或間接於本集團任何成員公司的任何股權或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。
- (3) 於最後實際可行日期，上述專家概無自2017年12月31日(即本公司最近期刊發經審核財務報表之編製日期)以來於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有權益。
- (4) 上述專家就刊發本通函發出書面同意書，同意按現時刊行的形式及內容載列其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

## XI. 其他事項

- (1) 本公司的註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (2) 本公司澳門總辦事處及主要營業地點位於澳門宋玉生廣場258號建興龍廣場(興海閣、建富閣)6樓Q、R及S座，本公司香港主要營業地點位於香港灣仔莊士敦道181號大有大廈19樓1909-13室。
- (3) 譚詠儀女士乃本公司秘書。譚詠儀女士為香港會計師公會之註冊會計師。
- (4) 本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司位於香港皇后大道東183號合和中心22樓。

**XII. 備查文件**

以下文件之副本將自本通函刊發日期起14天於一般營業時間(星期六、星期日及公眾假期除外)內，於香港中環雲咸街60號中央廣場29樓2902室可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 新COD框架協議副本；
- (c) 獨立財務顧問函件，載於本通函「富比資本有限公司函件」章節；
- (d) 本附錄「X. 專家」段落所指的書面同意書；及
- (e) 本通函。

# 股東特別大會通告



## MECOM Power and Construction Limited

### 澳能建設控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1183)

### 股東特別大會通告

茲通告澳能建設控股有限公司(「本公司」)謹訂於2018年12月10日(星期一)上午十時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場29樓2902室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

#### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程相關交易(定義見本公司日期為2018年11月22日之通函(「該通函」))及於該通函所述截至2018年12月31日止年度的建議年度上限(「2018年經修訂年度上限一」)；及
- (b) 授權本公司任何一名董事簽立、完善、交付(包括於適用時加蓋印鑑)彼全權酌情認為屬必要、權宜或適當的一切文件及契約及進行或授權進行一切行為、事項及事宜，以使新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程相關交易截至2018年12月31日止年度不超過2018年經修訂年度上限一的一切事項生效及實施及／或完成所有事項。」

2. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程相關交易(定義見該通函)(包括該通函所述該等豁免持續關連交易(定義見該通函)及其範圍及定價政策)及該通函所述截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度各年的建議年度上限(「2019年、2020年及2021年新年度上限一」)；及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事簽立、完善、交付(包括於適用時加蓋印鑑)彼全權酌情認為屬必要、權宜或適當的一切文件及契約及進行或授權進行一切行為、事項及事宜,以使新濠項目及供應工程以及新濠影匯項目及供應工程相關交易(包括該等豁免持續關連交易)截至2019年、2020年及2021年12月31日止年度不超過2019年、2020年及2021年新年度上限一的一切事項生效及實施及/或完成所有事項。」

### 3. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務相關交易(定義見該通函)(包括該通函所述該等豁免持續關連交易(定義見該通函)及其範圍及定價政策)及該通函所述截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度各年的建議年度上限(「**2018年、2019年及2020年經修訂年度上限二**」);及
- (b) 授權本公司任何一名董事簽立、完善、交付(包括於適用時加蓋印鑑)彼全權酌情認為屬必要、權宜或適當的一切文件及契約及進行或授權進行一切行為、事項及事宜,以使新濠設施管理服務及新濠影匯設施管理服務相關交易(包括該等豁免持續關連交易)截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度不超過2018年、2019年及2020年經修訂年度上限二的一切事項生效及實施及/或完成所有事項。」

### 4. 「動議：

- (a) 批准、確認及追認就該等豁免持續關連交易(定義見該通函)豁免嚴格遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.34及14A.51條(「豁免」);及

## 股東特別大會通告

- (b) 授權本公司任何一名董事簽立、完善、交付(包括於適用時加蓋印鑑)彼全權酌情認為屬必要、權宜或適當的一切文件及契約及進行或授權進行一切行為、事項及事宜，以使有關豁免之一切事項生效及實施及／或完成所有事項。」

代表董事會  
澳能建設控股有限公司  
主席兼執行董事  
郭林錫

香港，2018年11月22日

註冊辦事處：

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
PO Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

澳門總辦事處及主要營業地點：

澳門  
宋玉生廣場258號  
建興龍廣場  
(興海閣、建富閣)  
6樓Q、R及S座

香港主要營業地點：

香港灣仔  
莊士敦道181號  
大有大廈  
19樓1909-13室

附註：

1. 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委派他人作為其受委代表代其出席及投票；受委代表毋須為本公司股東。
2. 如屬聯名持有人，則排名首位的持有人之投票(不論親身或委派代表)將獲接納，而其他聯名持有人的投票將不予採納，就此而言，僅上述出席人士中在股東名冊內就有關股份排名首位者有權就有關股份投票。
3. 代表委任表格連同簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經核證的該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。



---

## 股東特別大會通告

---

4. 為符合資格出席上述大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票必須於2018年12月7日（星期五）下午四時三十分前送交本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓），以辦理登記手續。
5. 倘預料股東特別大會將受到黑色暴雨或八號或以上熱帶氣旋警告訊號影響，請參閱香港交易及結算所有限公司網站（<http://www.hkexnews.hk>）及本公司網站（<http://www.mecommacau.com>）有關股東特別大會於惡劣天氣下之安排的公告。
6. 隨函附奉股東特別大會有關之代表委任表格。

於本通告日期，執行董事為郭林錫先生及蘇冠濤先生，及獨立非執行董事為陳寶儀女士、張翹楚先生及顏文煌醫生。