

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。



凱升控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：102)

內幕消息

- (1) 有關俄羅斯聯邦博彩及度假村發展項目之建設及融資之諒解備忘錄
- (2) 俄羅斯聯邦濱海博彩項目之最新資料
- (3) 可能進行股本集資及一名主要股東可能出售股份

與 CHINA CONSTRUCTION (RUSSIA) COMPANY LIMITED 訂立諒解備忘錄

於二零一四年四月二十三日，東雋與 CCR（其為中國建築之全資附屬公司）就下列事項訂立一份不具法律約束力之諒解備忘錄：

- (a) 委任 CCR 為濱海博彩項目第一期之內部裝修、裝置內部機械、電氣和管道系統及若干建設及建築工程之承建商；
- (b) 就東雋或其附屬公司日後可能在俄羅斯聯邦進行的所有未來建築項目（包括濱海博彩項目第二期）與 CCR 建立策略聯盟，據此，CCR 將獲委任為所有有關項目之總承建商，惟須待東雋與 CCR 協定各項委任之詳細條款（有關條款須屬於與市場上可獲相近建築服務供應商提供之條款相比具有競爭力的條款）後，方可作實；及
- (c) CCR 同意就濱海博彩項目之建議第二期發展以及上文(b)所述之任何潛在未來項目，向中國的頂尖國有銀行搜集資料、籌劃並向東雋呈列具市場競爭力的融資方案以供考慮。

中國建築於上海證券交易所上市，是財富 100 強公司，以收益計是全球最大的建築公司。其至今在全球 116 個國家和地區（包括俄羅斯聯邦）完成了超過 5,000 個項目。其為客戶從中國國有銀行取得並安排建設資金的能力廣為人知。中國建築其中一個最大的海外項目是位於巴哈馬名為「Baha Mar」的娛樂場度假村綜合項目之設計及建築。中國建築對於 Baha Mar 項目獲中國進出口銀行提供 24 億美元（相當於約 186 億港元）資金中扮演舉足輕重的角色。

董事會謹此鄭重聲明，東雋及 CCR 於本公佈日期並無就根據諒解備忘錄擬進行之建議 CCR 交易訂立具法律約束力之協議。因此，概不保證建議 CCR 交易將會進行，而股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

位於俄羅斯聯邦之濱海博彩項目之最新資料

有關濱海博彩項目之最新資料載於本公佈下文。

可能進行股本集資

為了籌集資金以作出濱海博彩項目第一期及第二期之進一步投資以及撥作一般營運資金，本公司計劃以配售及補足認購交易的形式安排一項股本集資活動。

一名主要股東可能出售股份

本公司獲 Quick Glitter 告知，於訂立及公佈有關可能進行之配售事項及補足認購交易之配售協議及補足認購協議之詳細條款後，Quick Glitter 擬按可能進行之配售及補足認購交易中適用的配售價，將其持有之本公司股份中約值 35,000,000 美元（相當於約 271,000,000 港元）的持股售予伍豐科技及伍豐科技之有關連人士，惟須待可能進行之配售及補足認購交易中的補足認購部份成功完成後，方可作實。

本公佈乃凱升控股有限公司（「本公司」）根據上市規則第 13.09 條以及香港法例第 571 章證券及期貨條例第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

與 CCR 訂立之諒解備忘錄之主要條款

於二零一四年四月二十三日，東雋與 CCR 訂立一份不具法律約束力之諒解備忘錄。諒解備忘錄之主要條款如下：

日期

二零一四年四月二十三日

訂約方

1. 東雋
2. CCR

東雋為一間投資控股公司，全資擁有目前正發展濱海博彩項目的 FGCE。

CCR 是中國建築之全資附屬公司。中國建築是財富 100 強公司，以收益計是全球最大的建築公司。其至今在全球 116 個國家和地區（包括俄羅斯聯邦）完成了超過 5,000 個項目。中國建築其中一個最大的海外項目是位於巴哈馬名為「Baha Mar」的娛樂場度假村綜合項目（「**Baha Mar 項目**」）之設計及建築。中國建築對於 Baha Mar 項目獲中國進出口銀行提供 24 億美元（相當於約 186 億港元）資金中扮演舉足輕重的角色。

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，CCR 及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

濱海博彩項目第一期之建設及建築工程

訂約各方已經原則上同意，待訂約各方真誠磋商以協定詳細條款及訂立正式的最終協議，CCR 將獲委任於地段 8 及地段 9 上進行濱海博彩項目第一期之若干建設及建築工程，主要工程範疇如下：

- (a) 地段 9 上第一期發展的娛樂場度假村的室內裝修；
- (b) 於地段 9 安裝機械、電氣和管道工程；
- (c) 於地段 9 進行有關一般美化的建設工程；及
- (d) 於地段 8（其為地段 9 及地段 10 之公用事業區）進行有關一般美化的建設工程。

CCR 已就濱海博彩項目進行研究，現正就上述範疇的工程向東雋提交一份詳細報價。訂約各方的目標是於諒解備忘錄日期起計 30 日內訂立正式的最終協議。

建議就俄羅斯聯邦內的所有未來建築項目（包括濱海博彩項目第二期）與 CCR 建立策略聯盟

訂約各方已經原則上同意，待訂約各方真誠磋商以協定詳細條款及訂立正式的最終協議，CCR 將獲委任於地段 10 上進行濱海博彩項目第二期（「**第二期**」）之總承建商，主要工程範疇如下：

- (a) 就地段 10 上第二期發展之全部建築工程進行協調和管理；
- (b) 地段 10 上第二期發展之娛樂場及酒店綜合項目之基本建築結構的建築；
- (c) 地段 10 上第二期發展之娛樂場及酒店綜合項目之室內裝修；
- (d) 於地段 10 安裝機械、電氣和管道工程；及
- (e) 於地段 10 或附近進行有關一般美化的建設工程。

東雋預期濱海博彩項目第二期的發展工程將於二零一五年下半年展開。

此外，目前擬委任 CCR 為東雋日後於俄羅斯聯邦內可能進行的所有建築項目之總承建商，惟須待東雋與 CCR 協定各項委任之詳細條款（有關條款須屬於與市場上可獲相近建築服務供應商提供之條款相比具有競爭力的條款）後，方可作實。

CCR 促致貸款融資方案

就濱海博彩項目之第二期發展以及東雋（或其附屬公司）日後可能在俄羅斯聯邦進行的任何新投資或發展項目而言，CCR 已經原則上同意就各有關項目之融資向中國的頂尖國有銀行搜集資料、籌劃並向東雋呈列具市場競爭力的融資方案。任何有關融資方案須由東雋（或其附屬公司）與相關融資方協定有關融資之詳細條款以及就提供有關融資訂立正式的最終協議後，方可作實。

若可以向任何替代融資提供方取得更具競爭力的條款，東雋（或其附屬公司）並非必須亦無責任接納或同意 CCR 促成或呈列之任何融資方案。

法律效力

除有關保密及若干其他事項的條文外，諒解備忘錄的條文不擬對訂約各方構成法律約束力。

與 CCR 訂立諒解備忘錄之理由及東雋之得益

CCR 為中國建築之全資附屬公司。中國建築以收益計是全球最大的建築公司，為國有企業並且得到中國政府的大力支持。其為客戶從中國國有銀行取得並安排建設資金的能力廣為人知。中國建築其中一個最大的海外項目是 Baha Mar 項目之設計及建築，其對於 Baha Mar 項目獲中國進出口銀行提供 24 億美元（相當於約 186 億港元）資金中扮演舉足輕重的角色。

與 CCR 建立策略聯盟後預期將令到濱海博彩項目之建築及資金安排風險大減。董事會歡迎東雋訂立諒解備忘錄，認為此舉符合本公司及其股東之整體利益。

董事會謹此鄭重聲明，東雋及 CCR 於本公佈日期並無就根據諒解備忘錄擬進行之建議 CCR 交易訂立具法律約束力之協議。因此，概不保證建議 CCR 交易將會進行，而股東及有意投資者於買賣股份時務須審慎行事。

倘落實進行任何建議 CCR 交易，本公司將根據上市規則之適用規定於適當時候再作公佈。

濱海博彩項目之最新資料

於地段 9 興建第一期娛樂場度假村

自本公司於濱海博彩項目之投資在二零一三年十月三十一日完成後，地段 9 上的娛樂場度假村建築工程已經復工。預計幕牆的安裝將很快完成。公用事業區（於地段 8）之混凝土覆蓋工程和外部機械、電氣和管道工程（包括外部熱水鍋爐廠和變壓器分站的架設）現正進行。截至二零一三年十二月三十一日，主娛樂場及酒店大樓之基本建築結構（包括地基及框架（樓層及天台））已經建成，而主娛樂場及酒店大樓之內部

工程和裝修工程以及公用設施則仍有待完成。重大合約（如主娛樂場及酒店大樓之內部工程和裝修工程的建設）預計將於不久與當地和國際承建商（其中包括但不限於CCR）訂立。憑藉本公司及東雋其他股東的新投入，該物業已重新設計而達到國際標準。

於首個年度，目前在地段 9 興建的娛樂場及度假村綜合項目（「第一期」）預計有約 119 間酒店客房、800 台角子機、25 張 VIP 博彩桌、15 張中場百家樂博彩桌及 25 張提供其他博彩桌博彩遊戲之中場博彩桌。根據最新所得資料，第一期娛樂場度假村之目標是於二零一四年第四季度開業。

於增強實力而全面投產後，濱海博彩項目第一期預計將僱用約 1,600 名全職員工。於本公佈日期，已聘請濱海博彩項目之建設及營運的主要管理層，包括財務總監、總會計師、法律顧問、項目總監、總設計師、娛樂場經理、餐飲總監、資訊科技系統主管、資訊科技營運主管以及其他事務之主管。

收購及發展地段 10

地段 10 之投資權及分租協議以及連接至工程基礎設施之權利（統稱為「地段 10 權利」），已經由 Delta-Vostok-1（其為 Oleg Drozdov 先生擁有實益權益之公司）按約 3,600,000 美元（相當於約 27,900,000 港元）之成本（代表 Delta-Vostok-1 就收購地段 10 權利實際錄得之歷史成本）轉讓予 FGCE。該轉讓已於二零一四年一月十日獲 FGCE 之董事會批准。預期地段 10 之初步設計及收購成本（於施工前）將約為 10,000,000 美元（相當於約 77,500,000 港元）（包括上文所述有關收購地段 10 權利之 3,600,000 美元（相當於約 27,900,000 港元））。目前預計要到二零一五年下半年才會在地段 10 實際動工興建第 2 期，並將以未來營運現金流入及銀行借貸撥付工程所需資金。

Oleg Drozdov 先生之拘留

於二零一三年十一月十一日，本公司公佈俄羅斯報章 Kommersant 於二零一三年十一月七日報導，Oleg Drozdov 先生（其為 Elegant City 之唯一股東）被俄羅斯執法機關拘留調查。該報章報導，調查涉及一項不當經營手法的指控，乃有關由 OOO Vladivostokservis 在海參崴興建一個固體廢物處置設施。該報章亦報導，OOO Vladivostokservis 乃廢物處置設施之總承包商，而 Drozdov 先生於相關時間為 OOO Vladivostokservis 之董事。Drozdov 先生之代表律師已確認，Drozdov 先生被俄羅斯執法機關拘留訊問是涉及與 OOO Vladivostokservis 於二零零九／二零一零年建設一項固體廢物處置設施有關之不當經營手法的指控。Drozdov 先生之拘留與濱海博彩項目無關。於本公佈日期，Drozdov 先生仍被拘留而調查仍在進行。至今並未對 Drozdov 先生提出任何檢控。

修訂第一期之原訂預算

謹此提述本公司所刊發日期為二零一三年九月三十日之通函，當中披露將在地段 9 興建之娛樂場度假村綜合項目之估計資本開支總額（包括開業前支出 10,000,000 美元（相當於約 77,500,000 港元）但不包括增值稅）約為 130,000,000 美元（相當於約 10 億港元）。東雋管理層自其時起研究並對濱海博彩項目第一期進行成本分析，以確定是否需要對

濱海博彩項目第一期之初步預算作出任何可能修訂，以計及董事認為將娛樂場度假村提升至國際標準而必須的全新再度設計。根據東雋管理層所得之最新資料，預計修改後的資本開支總額（包括開業前支出約12,500,000美元（相當於約96,900,000港元）但不包括增值稅）約為172,000,000美元（相當於約13.3億港元）。增加主要源自設計變更、設備和家具的升級、提升娛樂場保安及監控系統，以及材料和勞工成本上升。此外，預計濱海博彩項目第一期將需要約10,000,000美元（相當於約77,500,000港元）的營運資金。

根據投資協議，東雋必須首先尋求外部債務融資以撥付濱海博彩項目所需投資的餘額。若無法取得外部融資或外部融資不足，東雋股東有權（但沒有義務）同意按本身於東雋之股東比例以權益或可換股股東貸款之方式提供短欠金額。

可能進行之股本集資

為了籌集資金以作出濱海博彩項目第一期及第二期之進一步投資以及撥作一般營運資金，本公司計劃以配售及補足認購交易的形式安排一項股本集資活動。根據可能進行之配售及補足認購交易，將委聘一名配售代理以將Quick Glitter持有之股份配售予獨立承配人，而Quick Glitter將於實際可行情況盡快按大致相等於配售價之價格（於計及交易所錄得之開支後）認購相等於所配售股份數目之新股份。Quick Glitter目前持有本公司已發行股本約33.8%。

QUICK GLITTER可能出售股份

本公司獲 Quick Glitter 告知，於訂立及公佈為實行上文「可能進行之股本集資」一節所述之可能進行之配售及補足認購交易而將訂立的配售協議及補足認購協議之詳細條款後，Quick Glitter 擬將其持有之本公司股份中約值 35,000,000 美元（相當於約 271,000,000 港元）的持股售予伍豐科技及伍豐科技之有關連人士。Quick Glitter 之意向為有關股份將按可能進行之配售及補足認購交易中的適用配售價出售，而所出售之股份數目為有關股份數目將按配售價帶來所得款項總額約 35,000,000 美元（相當於約 271,000,000 港元）；任何有關出售將只會於訂立及公佈有關可能進行之配售及補足認購交易的配售協議及補足認購協議之詳細條款後，方會協定；而任何有關出售須待可能進行之配售及補足認購交易中的補足認購部份成功完成後，方可作實並只會於其後完成。伍豐科技（透過其全資附屬公司）與本公司（透過其全資附屬公司）同為東雋之股東。於任何有關出售后，Quick Glitter 將仍然是本公司之單一最大股東。預期該出售將不會影響本公司之營運或管理本公司之方式。伍豐科技及其有關連人士將成為本公司之被動投資者。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	凱升控股有限公司，於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「CCR」	指	China Construction (Russia) Company Limited，其為中國建築之全資附屬公司；
「中國建築」	指	中國建築股份有限公司（於上海證券交易所上市之公司）；
「董事」	指	本公司之董事；
「Elegant City」	指	Elegant City Group Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「FGCE」	指	First Gambling Company of the East LLC，發展濱海博彩項目之東雋全資附屬公司；
「伍豐科技」	指	伍豐科技股份有限公司，一間於台灣註冊成立之公司，其股份於台灣證券櫃檯買賣中心上市；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司及其關連人士之第三方人士（及其最終實益擁有人）；
「投資協議」	指	Summit Ascent Russia Limited（本公司之全資附屬公司）、New Crescent Investments Limited、Firich Investment Limited、Elegant City 及東雋於二零一三年八月二十三日就投資於東雋訂立之投資及股東協議；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「地段 8」	指	一幅位於濱海博彩項目而識別為地段 8 之土地；
「地段 9」	指	一幅位於濱海博彩項目而識別為地段 9 之土地；

「地段 10」	指	一幅位於濱海博彩項目而識別為地段 10 之土地；
「諒解備忘錄」	指	東雋與 CCR 所訂立日期為二零一四年四月二十三日之不具法律約束力諒解備忘錄；
「東雋」	指	東雋有限公司，一間於香港註冊成立之有限責任投資控股公司，由本公司全資附屬公司 Summit Ascent Russia Limited 擁有其 46% 權益，New Crescent Investments Limited 擁有 5% 權益，Firich Investment Limited 擁有 19% 權益及 Elegant City 擁有 30% 權益，惟本公司已同意向 Elegant City 收購額外 14% 股權（見本公司日期為二零一四年四月二十三日之公佈所述）；
「中國」	指	中華人民共和國；
「Quick Glitter」	指	Quick Glitter Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，由本公司非執行董事兼主席何猷龍先生全資擁有；
「濱海博彩項目」	指	FGCE 目前於俄羅斯聯邦濱海地區地段 8、地段 9 及地段 10 所開發之博彩及度假村項目；
「建議 CCR 交易」	指	根據諒解備忘錄所建議或擬進行之各項交易；
「股份」	指	本公司普通股；
「股東」	指	股份之持有人；
「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；及
「美元」	指	美元，美國之法定貨幣。

承董事會命
凱升控股有限公司
 副主席兼執行董事
王志浩先生

香港，二零一四年四月二十三日

除另有指明外，所引述之貨幣價值按概約基準以 1 美元兌 7.75 港元之匯率換算。百分比及所列示之數字均已作四捨五入調整。概不表示任何美元或港元金額可以或應可按上述有關匯率或任何其他匯率兌換或曾作兌換。

董事願就本公佈所載的資料的準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公佈內所表達的一切意見乃經審慎周詳的考慮後方作出，且本公佈並無遺漏其他事實致使本公佈所載任何內容產生誤導。

於本公佈日期，董事會成員包括何猷龍先生[#]（主席）、王志浩先生[#]（副主席）、徐耀華先生⁺、彭慶聰先生⁺及田耕熹博士⁺。

[#] 執行董事

^{*} 非執行董事

⁺ 獨立非執行董事