

智通财经APP讯，澳博控股(00880)发布公告，于2022年5月26日，买方(公司的附属公司)、该公司(买方及发行人的担保人)、发行人(可换股债券的发行人，并为公司的附属公司)、卖方(澳娱的附属公司)及澳娱(卖方的担保人)订立转让协议，应该公司及澳娱综合的要求及为其利益，卖方同意向澳门政府提供承诺书，根据澳娱综合签订的博彩批给合同的要求，将海立方博彩区归属予澳门政府;及卖方同意出售及买方同意购入海立方非博彩区。转让事项的代价19.06亿港元将悉数以发行人向澳娱发行可换股债券的方式支付，及为海立方非博彩区市值5.16亿港元与海立方博彩区市值13.90亿港元之和，由独立专业估值师厘定。

据悉，海立方位于澳门罗理基博士大马路1470至1526号，由澳娱的附属公司卖方所拥有。海立方娱乐场于2009年12月15日开始营运，并一直为集团营运最成功的娱乐场之一。海立方娱乐场是位于外港区的多层娱乐场设施，与港澳码头相连，而港澳码头是澳门最活跃的渡轮码头。此外，通过港珠澳大桥和拱北与中国大陆交界的关口到达的游客也能方便到达海立方。

海立方为一座4层建筑，面积约为3.92万平方米。约34.6%的面积用于经营娱乐场博彩业务，其余面积(即海立方非博彩区)为公共空间、餐饮店及零售店。海立方已由卖方出租予澳娱综合，于截至2021年及2020年12月31日止年度，澳娱综合已付的租金总额分别为约8060万港元及约4300万港元。

根据博彩法第40条及根据博彩批给合同，于批给期结束时，澳娱综合以及其他承批公司的娱乐场及相关设备须无偿及不附带任何产权负担或负担自动归属予澳门政府而毋须作出补偿。

根据最近澳门政府与集团之间关于延长其博彩批给合同至2022年12月31日的政府程序的讨论，以及为使集团满足相关规定并使集团合资格申请延期，应该公司及澳娱综合的要求及为其利益，以及交换可观的代价，澳娱综合(海立方的承租人)和卖方(海立方的拥有人)已经同意于批给届满日期前向澳门政府提供承诺书，确认海立方博彩区将于批给期结束时，即2022年12月31日，归属予澳门政府。

鉴于上文所述，集团订立转让协议以满足物业拥有权规定，并使澳娱综合合资格投标新的博彩批给合同，为期10年。最后，该公司认为转让事项为非常必要，因为其可使澳娱综合在海立方内经营相辅相成的博彩及非博彩业务，获取协同效益。