

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。



NAGACORP

金界控股有限公司

NAGACORP LTD.

金界控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：3918

於二零一九年三月三十一日止三個月的
未經審核經營摘要(博彩)
及有關擬議開發NAGA 3項目的
內幕消息

本公告乃本公司根據《證券及期貨條例》第XIVA部及《上市規則》第13.09(2)(a)條而作出。

董事會欣然公告本集團(博彩分部)於二零一九年三月三十一日止三個月的未經審核經營摘要，以知會本公司股東及潛在投資者最新業務發展。本公告所載資料以本集團管理賬目的初步評估及本公司現時可獲取資料為基準，而非以經本公司核數師審核或審閱的任何數據或資料為基準。

本公司投資者、股東及證券持有人在買賣本公司證券時務請謹慎行事，不應過分依賴該等資料。

此外，董事會僅此宣佈，本集團Naga 3項目的開發規劃工作已接近尾聲，且根據高力國際物業顧問(香港)有限公司於二零一九年三月二十八日發出的報告，本集團預期將會因Naga 3項目的開發產生約38億美元至40億美元的資本支出。

於本公告日期，本公司尚未能確定開發總成本，並將根據《上市規則》於有需要時就 Naga 3 項目的最終估計開發成本作進一步公告。本公司目前正在考慮有關 Naga 3 項目開發成本的各種融資方案，融資方式可能包括本公司內部產生的自由現金流量，本公司控股股東提供開發總成本的約 50% 資金，以及財務顧問評估的其他融資方式或綜合運用上述方式。本公司尚未就任何有關方案作出最終決定，並將會於適當時間公佈融資計劃。

目前，尚未就 Naga 3 項目的融資方案訂立任何具有法律約束力的協議。本公司已委任摩根士丹利亞洲有限公司及瑞士信貸(香港)有限公司為本公司財務顧問，以就有關融資方案進行研究及評估。

敬請本公司投資者、股東及證券持有人注意，本公司可能會或可能不會實施目前尚在考慮中的融資方案(如上所述)。因此，務請投資者、股東及本公司證券持有人於買賣本公司證券時謹慎行事。

本公司認為，本公告所載的統計資料來自適當的來源，並已合理謹慎地摘錄及複制有關資料。本公告所載的統計資料可能與在其他情況下編撰的有關資料不一致。

經營摘要

金界控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事會(「董事會」)欣然公告本集團(博彩分部)於二零一九年三月三十一日止三個月的未經審核經營摘要，如下表所示：

	於 二零一九年 三月三十一日止 三個月 未經審核 數字 (千美元)	於 二零一八年 三月三十一日止 三個月 未經審核 數字 (千美元)	增加 (千美元)	增幅 (%)
博彩總收入	321,165	243,185	77,980	32%
大眾市場業務：				
—大廳賭桌按押籌碼	344,399	263,769	80,630	31%
—電子博彩機*投入金額	665,803	515,375	150,428	29%
貴賓業務(泥碼)	8,186,962	5,644,059	2,542,903	45%

* 電子博彩機

本集團於二零一九年三月三十一日止三個月(「當前期間」)的財務業績繼續保持其增長勢頭。NagaWorld於當前期間持續錄得博彩營業額增長。博彩業務各分部均取得營業額及收入增長乃受如下因素所推動：

- 政治穩定：**新柬埔寨王國政府於二零一八年九月六日順利及正式組建為經營環境提供了持續穩定的政治環境，令外國直接投資(「外國直接投資」)增加並推動旅遊業進一步增長。二零一八年上半年，流入柬埔寨的外國直接投資達13.2億美元，較二零一七年同期的11.6億美元上升14%(資料來源：柬埔寨國家銀行，二零一八年半年度報告)。到訪柬埔寨的國際商務遊客量由二零一七年的373,223名旅客增加84%至二零一八年的687,138名旅客，其中來自中國的旅

客佔64% (資料來源：柬埔寨旅遊部)。外國直接投資及商務旅遊的增加帶動了NagaWorld的旅客到訪量，推動了其營業額增長。此外，預計期待已久的博彩法將於二零一九年內頒佈，進一步加強近年來一直在改善的監管環境。

2. **旅遊業發展：**預期柬埔寨二零一九年的經濟增長將達到7% (資料來源：柬埔寨國家銀行編製的二零一八年宏觀經濟和銀行業發展以及二零一九年展望)。二零一八年，柬埔寨國際遊客造訪人次達620萬名，增長了11%，其中中國遊客到訪量超過2百萬人次，同期增長了67%。從金邊國際機場入境的遊客增加36.5%至190萬人次 (資料來源：柬埔寨旅遊部)。強勁的國內經濟及訪客／旅遊增長繼續支撐NagaWorld的日均客流量、平均消費水平及房間入住率。於二零一九年三月，經合併的現有NagaWorld綜合設施的房間入住率已達到86%。該等因素推動了本集團大眾及高端大眾分部營業額的積極增長。
3. **Naga 2的貢獻：**Naga 2開業後，NagaWorld的服務更加豐富及優質並成為一間名符其實的綜合渡假村。憑藉包括水療、可容納2,000人的劇場、購物商場、世界級房間及套房以及各色餐飲娛樂服務在內的設施，Naga 2已提升NagaWorld的吸引力、容量及質量，以達到更廣泛及更遠端範圍的貴賓、大眾博彩及非博彩遊客訪客量。這令NagaWorld確立為名符其實的綜合渡假村，並鞏固了其在亞洲其他知名博彩勝地綜合渡假村中的競爭地位。
4. **貴賓業務增長：**二零一九年第一季度貴賓業務的增長受惠於持續大量湧入的旅客，特別是中國遊客，以及NagaWorld的客流量增加所推動。本集團謹此呈報以下事項：
 - a. 太陽城集團已將其Naga 2的業務遷至專用的更大地點，可容納更多貴賓桌並配備其他娛樂相關設施；
 - b. 澳門最大運營商之一德晉集團已於NagaWorld設立固定基地營運並已正式開業；
 - c. 另一名澳門主要運營商廣東集團已開始向NagaWorld引介貴賓客戶；及

d. 當前期間，東南亞及澳門的運營商均貢獻了可觀的貴賓泥碼。

貴賓客戶組合在東南亞與北亞之間維持多元化。本集團管理層繼續採用保守的博彩政策。

5. **財務穩健**：本集團於當前期間的市值約為60億美元。本集團3億美元優先票據（穆迪投資者評級為B1，標普全球評級為B+）的到期收益率已由二零一八年五月發行時的9.375%進一步收縮至二零一九年四月二日的6.724%（資料來源：彭博社）。於二零一八年十二月三十一日，本集團維持淨現金及0.6倍的相對較低資本負債比率（債務／EBITDA比率）。這表明對本集團財務實力、企業管治以及提供世界級娛樂及酒店產品和服務的能力的信心有所增強。
6. **Naga 1的升級**：Naga 1的翻新工程已於二零一八年底動工，預計將於二零一九年底之前竣工，對總共750間房間中的500間進行翻新。Naga 1翻新對本集團於當前期間的營業額增長造成輕微影響。本集團認為Naga 1升級項目的竣工預期將對本集團的營業額增長產生正面影響。

本公司投資者、股東及證券持有人應注意，以上數字為營業額指標（當中產生的收入乃基於本集團錄得的每日實際百分比勝出率計算得出），惟不構成利潤數字。以上營業額的呈列基準與本公司年報及中期報告中此方面資料的呈列一致。

本公司僅此提供上述營業額，以知會本公司股東及潛在投資者最新業務發展。本公告所載資料以本集團管理賬目的初步評估及本公司現時可獲取資料為基準，而非以經本公司核數師審核或審閱的任何數據或資料為基準。

本公司投資者、股東及證券持有人在買賣本公司證券時務請謹慎行事，不應過分依賴該等資料。

擬議開發 NAGA 3 項目

本公告乃本公司根據《證券及期貨條例》(香港法例第 571 章)第 XIVA 部(《證券及期貨條例》)及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(《上市規則》)第 13.09(2)(a) 條而作出。

願景

本集團的願景是建立全球最大的多元化娛樂河岸綜合渡假村，並將本集團打造成為亞太地區的另一博彩巨頭，進一步確保本集團獲得強大的競爭力。本集團經營著柬埔寨王國以及湄公河地區最大的綜合渡假村。

自其一九九四年成立以來，NagaWorld 一直在穩步增長，其市值從二零零六年十月公司上市起的 4.41 億美元增至當前期間的約 60 億美元，增長了 12 倍以上。自本公司上市起，本公司已支付超過 10 億美元的股息。本集團提高了國際經濟形象，吸引了外國直接投資，增強了旅遊業，並為柬埔寨的社會經濟發展作出了貢獻。於二零一八年，本集團為柬埔寨貢獻了約 23% 的當地旅遊業國內生產總值的增長及約 1.3% 的國內生產總值(資料來源：MOEF 房間和餐飲分類與本集團二零一八年年度報告相比)。

預計二零一九年柬埔寨將實現 7% 的國內生產總值增長(資料來源：柬埔寨國家銀行編製的二零一八年宏觀經濟和銀行業發展以及二零一九年展望)。「經過 20 多年的強勁經濟增長，柬埔寨已達到較低中等收入水平，二零一七年人均國民總收入(「國民總收入」)達到 1,230 美元。在服裝出口和旅遊業的推動下，柬埔寨在一九九五年至二零一七年間保持了 7.7% 的平均增長率，令該國成為全球增速排名第六的經濟體。由於全球需求在二零一八年達到峰值，預計經濟增長率將達到 7%，而二零一七年為 6.9%。預計中期內將保持強勁增長。」(資料來源：世界銀行)。到二零二五年，預計柬埔寨將吸引至少 550 萬名中國遊客，與二零一七年相比(1,210,782 名中國遊客到訪)，二零一八年錄得令人矚目的 67% 增長(2,024,443 名中國遊客到訪)(資料來源：柬埔寨旅遊部)。與中國密切的地緣政治關係有助於推動柬埔寨經濟及旅遊業的增長。中國的「一帶一路」政策帶來了大量的商務訪客，從而促進近年來金邊市內建築業的繁榮以及柬埔寨整體旅遊業和其他業務的增長。

自二零一八年九月六日起，新一屆政府順利正式組建，再獲5年任期，這有助於持續的政治穩定、社會保障、旅遊業和經營環境的經濟發展。預計將於二零一九年內頒佈期待已久的博彩法，進一步加強近年來一直在改善的監管環境。

本公司通過其全資附屬公司獲准在柬埔寨經營賭場70年，該期限於二零六五年屆滿。在這70年期間，本集團擁有至二零三五年的獨家經營權，可在柬埔寨首都金邊市方圓200公里範圍內經營賭場(柬越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains及Sihanoukville除外)，金邊市獨特的地位幫助本集團獲得了穩定的增長並提供令人印象深刻及不斷提升的財務業績。賭場牌照的若干主要特點是：對賭桌及電子博彩機的數量、博彩空間、博彩中介人佣金和回扣並無限制，每一項都使本公司可以靈活地優化其多年來的運營。

本公司認為，金邊市坐落在快速經濟增長和旅遊發展的區域。其作為旅遊目的地的有利位置及良好的國際航班連通網絡使其能夠服務於東南亞和北亞(特別是中國)市場。此外，NagaWorld位於市中心，靠近金邊皇宮、花園和餐館等景點。

基於位於首都市中心的獨家賭場特性及過去24年於政治穩定、旅遊及經濟增長地區的成功營運，本集團就建立Naga 3項目(一個帶有4,720個酒店客房架間綜合設施)的願景，僅滿足柬埔寨旅遊部所需求到二零二八年估計額外100,000間房間總數的4.7%，為本集團未來的成功奠下基石，並大大提升其作為亞洲博彩巨頭的競爭力及立足點。誠如於二零一九年上述於二零一九年三月三十一日止三個月未經審核經營摘要所述，於二零一九年三月，現有NagaWorld綜合設施的房間入住率已增至86%。本公司認為，Naga 3的推出不僅及時，亦無疑為解決未來容量問題的方案，且為促進公司未來盈利增長的更可靠方式，特別是在最近Naga 2迅速成功崛起之後。

位於金邊市的NagaWorld 1 (Naga 1)、NagaWorld 2 (Naga 2)及NagaWorld 3 (Naga 3)毗鄰亞洲最大的河流之一、浪漫而神秘的湄公河，激勵並鼓勵本公司建立全球最大的河岸綜合渡假村，並旨在提升本集團作為亞洲博彩巨頭之一的競爭力。

推出 Naga 3 項目的理由及裨益

獨家及長期博彩牌照，無博彩設施限制

本公司通過其全資附屬公司獲准在柬埔寨經營賭場，為期70年，於二零六五年屆滿。於此70年期間，本集團擁有在柬埔寨首府金邊市方圓200公里範圍(柬越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains 及 Sihanoukville 除外)內經營賭場的獨家權利，直至二零三五年。

賭場牌照的主要特點包括(i)對賭桌、電子博彩機數量及博彩空間並無限制；及(ii)對博彩中介人佣金及回扣並無限制。本公司得以根據本公司對該地區博彩及非博彩需求的評估靈活優化Naga 3的設計及平面圖，以最大化其投資回報。

此外，誠如Naga 3項目的開發，對柬埔寨旅遊基礎設施的再投資，將有助於促進柬埔寨旅遊業及經濟，從而進一步增強本集團的支持性許可環境。

在有利的宏觀環境下充份善用快速增長的柬埔寨經濟

經過20多年的強勁經濟增長，柬埔寨已達到低中等收入水平，二零一七年人均國民總收入達到1,230美元(資料來源：世界銀行)。目前估計二零一七年至二零二二年期間柬埔寨國內生產總值增長7.2%，而其他東南亞市場的平均估計國內生產總值增長率為5.0%。預計中期內增長將保持強勁。柬埔寨經濟增長的主要推動力是旅遊業，二零一七年對柬埔寨整體國內生產總值的貢獻為28億美元，或13%(資料來源：全球市場顧問，二零一八年四月)。於二零一八年，柬埔寨遊客人數增加了11%，達620萬人次。通過金邊國際機場抵達的訪客於二零一八年期間增加了37%，達190萬人次。中國到訪柬埔寨的遊客增長率最高，增長了67%，達逾200萬人次，佔二零一八年到訪柬埔寨遊客總數的33%(二零一七年的比例為22%)。到二零二五年，預計至少有550萬中國遊客將來到柬埔寨。柬埔寨目前受益於每週879次的定期國際航班(二零一三年十二月此類航班為386次)。該等航班中，每週有328次航班來自中國城市，如上海、廣州及深圳。柬埔寨旅遊部估計，於二零二五年年底，柬埔寨將每年接待1,200萬名國際遊客，其中550萬人將來自中國，390萬

人將於金邊國際機場抵達(資料來源：柬埔寨旅遊部)。柬埔寨是中國「一帶一路」倡議沿線的重要國家，與二零一七年的22%相比，中國遊客到訪柬埔寨的數量佔柬埔寨國際入境到訪總量的比例增至33%(資料來源：柬埔寨旅遊部)。

亞洲及柬埔寨的博彩業預計將繼續增長，其中亞洲的博彩總收入於二零一七年達到446億美元，於二零二零年止預計將進一步以16%的複合年增長率增至591億美元。預計柬埔寨博彩業的增長將以更快的36%複合年增長率加速增長，由二零一七年的9億美元的博彩總收入增至二零二零年的23億美元(資料來源：全球市場顧問，二零一八年四月)。

本公司認為，通過開發Naga 3項目，有利於其抓住上述柬埔寨旅遊業及經濟持續增長的機遇。

對柬埔寨經濟的再投資繼續帶來「雙贏」的公私營解決方案

柬埔寨政府致力於旅遊業的進一步發展。柬埔寨政府近期關於旅遊業的主要政策目標之一是進一步推動柬埔寨的酒店供應。柬埔寨旅遊部長(Thong Khon 閣下)公開估計，於二零二八年止，柬埔寨將需新增100,000間酒店房間，其中60,000間須屬豪華高端分部(來源：高棉時報，二零一八年九月六日)。

作為柬埔寨最大的私營界僱主及投資者之一，本公司有能力為柬埔寨政府提供「雙贏」的解決方案。因此，本公司受益於若干優惠政策，如獨家賭場牌照、不限制賭桌數目及較低的博彩稅務環境等。

為進一步發展此「雙贏」解決方案，本公司擬通過Naga 3項目的開發，引導私營界進行再投資，從而滿足柬埔寨政府對增加酒店供應的要求。Naga 3項目擬共增加4,720個酒店客房架間，於二零二八年，佔柬埔寨旅遊部所需的額外房間數量的4.7%。自Naga 2開業以來，NagaWorld的入住率穩步上升，於二零一九年三月的入住率為86%。

本公司認為，在目前的獨家經營權於二零三五年屆滿前的期間內，透過 Naga 3 項目對柬埔寨旅遊業再投資，將有利於加強本集團在柬埔寨政府的獨家經營地位。

為支持 Naga 3 項目，柬埔寨皇家政府已原則上授出 Naga 3 項目的批文(見下文「有關 Naga 3 項目的資料」)並以有利的條款(包括較高的建築容積率)給予必要的政府建築許可。

提升本集團競爭地位及現有業務

本公司擁有、管理及營運東南亞湄公河地區規模最大的綜合博彩及娛樂酒店中心 NagaWorld，該酒店包括 Naga 1、Naga 2 及 NagaCity 步行街，是訪客和遊客的一站式休閒目的地。Naga 3 將毗鄰坐落於金邊市中心發達地區內的現有 NagaWorld，並與其連通。本集團擁有及經營湄公河地區唯一的一家大型賭場，擁有金邊市方圓 200 公里範圍內(東越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains 及 Sihanoukville 除外)的長期獨家賭場經營權。

Naga 3 項目的開發令本集團得以進一步發揮其有利的競爭地位。預計 Naga 3 竣工後將由兩座 66 層酒店、兩座 53 層酒店、一座 55 層公寓酒店、一個三層地下室及一個 12 層多功能娛樂平台組成。本公司預計 NagaWorld 將成為湄公河地區規模最大的河岸綜合渡假村，進一步鞏固本公司作為亞洲地區綜合博彩及娛樂渡假村巨頭的地位。Naga 3 的開發預計將促進現有 NagaWorld 綜合設施的增長，其中本公司亦已成功促進 Naga 2 (其為柬埔寨的最先進酒店式賭場)的快速發展，並鞏固了 Naga 1 (柬埔寨首家綜合酒店賭場)以及 NagaCity 步行街(柬埔寨首個地下購物中心)的營運實力。

Naga 3 的有利位置

本公司認為金邊市處於作為博彩目的地的有利位置，憑藉其地理位置以及國際航班網絡，令其能夠服務於東南亞及北亞(中國)市場。此外，本公司認為 Naga 3 項目將提升 NagaWorld 強勁的盈利潛能，帶來良好的投資回報。

待政府批准，預計 Naga 3 將與坐落於金邊市中心發達地區的現有 NagaWorld 連通。具體而言，該物業的戰略位置可為客人提供交通便利—由於其距離現時的國際機場約 12 公里，且距離現時正在開發的新國際機場約 24 公里。Naga 3 周邊亦有大量地標建築，包括塔山寺、皇宮、金邊獨立紀念碑以及金邊景點，在吸引國際遊客方面擁有良好的優勢。

本公司擁有成功的往績記錄，開發了柬埔寨首個綜合酒店式賭場 Naga 1、柬埔寨首個地下購物中心 NagaCity 步行街以及柬埔寨最先進的酒店式賭場 Naga 2。NagaWorld 處於具有戰略地位的柬埔寨首都金邊市（位於亞洲中部的中心位置），為金邊市唯一的一家賭場。Naga 3 項目的開發令本集團得以進一步利用本集團持有獨家博彩牌照至二零三五年所帶來的有利競爭地位。Naga 3 項目竣工後，Naga 1、Naga 2 及 Naga 3（統稱為「**NagaWorld 綜合設施**」）預計將由全球最大的河岸綜合渡假村組成，進一步鞏固本公司作為亞洲地區綜合博彩及娛樂渡假村巨頭的地位。

對營運成功及盈利增長的貢獻

本公司相信 Naga 3 的長期增長前景及 NagaWorld 的持續營運成功。值得注意的是，二零一三年至二零一八年期間，隨著訪客量（尤其是來自中國的遊客）日益增多，柬埔寨旅遊業大幅增長，且直飛金邊市的航班數量增加，NagaWorld 的 EBITDA 複合年增長率得以高達 24.4%。本公司預計，憑藉其獨家博彩牌照、雙贏解決方案、強大的競爭地位及有利的地理位置等優勢，通過 Naga 3 的開發可保持 NagaWorld 的收入及現金流的增長勢頭。Naga 3 將大量增加 NagaWorld 整體的博彩及非博彩設施；NagaWorld 在供應賭桌及博彩機方面並無限制，除已規劃的 4,720 個酒店客房架間及一個 12 層多功能娛樂平台（包括賭場、餐廳及 KTV、室內高科技數碼主題公園、水療中心及會議展覽設施）外，亦可添加最多 800 張賭桌（大眾廳及貴賓廳）、2,500 台電子博彩機。憑藉有利的市場背景及獨家的博彩牌照，收入及現金流的有關預期增長亦將使本公司能夠持續向股東提供穩定及不斷增長的股息。

有關 NAGA 3 項目的資料

柬埔寨王國政府的批准

Naga 3 Company Limited (於柬埔寨註冊成立的一間私人公司，由本公司全資實益擁有) 為以下多處物業的實益擁有人：

1. 位於 Village 1, Sangkat Tonle Bassac, Khan Chamkar Morn，金邊的一幅 7,757 平方米(不動產地契 12010101-0057 號)的地塊(「前白色建築用地」)；及
2. 位於 Village 15, Sangkat Tonle Bassac, Khan Chamkar Morn，金邊的一幅 9,080 平方米(不動產地契 12010115-0003 號)的地塊，毗鄰前白色建築用地的邊界。

通過日期為二零一五年四月三日關於首都、城鎮及城市地區的城市化第 42 號二級法令或第 Kror. Bor Kor 號，以及部長會議辦公室的信函日期為二零一八年六月七日的第 655 號 Sor Cho Kho Sor，柬埔寨皇家政府已原則上批准 Naga 3 Company Limited 在前白色建築用地上建造由四棟 42 層高建築物組成的 Naga 3 娛樂綜合大樓。

由於原則上已獲得上述開發批文，Naga 3 Company Limited 近期已額外購買一幅 9,080 平方米的地塊，毗鄰前白色建築用地的邊界，並已提交申請批准 Naga 3 項目的修改方案，其中包括在前白色建築用地及該毗鄰前白色建築用地邊界的 9,080 平方米的額外地塊(綜合土地面積為 16,837 平方米)上建設最高達 66 層(相當於 285.65 米高)設有娛樂場所、酒店及公寓功能的五棟建築。

通過部長會議辦公室的信函日期為二零一九年四月二日的第 441 號 Sor Cho Nor，柬埔寨皇家政府已原則上批准 Naga 3 Company Limited 在由不動產地契 12010101-0057 號的地塊和不動產地契 12010115-0003 號的地塊組成的綜合土地面積為 16,837 平方米的地塊上，建設由五棟最高達 66 層(相當於 285.65 米高)建築物組成的 Naga 3 娛樂綜合大樓。



請注意，本公告中包含的設計師印象圖和電腦合成圖像僅供參考，在進一步規劃或開發階段可能會有所變動。

Steelman Partners 的設計概念

Naga 3 項目將展示一個由博彩及非博彩空間組成的生活方式產品，且包括於 Naga 1 及 Naga 2 沒有提供的設備及設施，特別是高科技虛擬現實互動室內主題公園、更多購物及會議展覽設施以及家庭娛樂區等，以提供更令人滿意及具有穿透力的完整實地體驗。

建立全世界最大的河岸綜合渡假村

根據項目建築師 Steelman Partners 的最新發展計劃，Naga 3 項目將包括：

- 兩座 66 層高的酒店大樓；
- 兩座 53 層高的酒店大樓；
- 三層地下室；
- 一座 12 層高的裙樓；及
- 一座 55 層高的公寓大樓。

Naga 3 由概念建築規劃師 Steelman Partners 設計，旨在於完成後 NagaWorld 綜合設施將被稱為「全世界最大的河岸綜合渡假村」，總統計數字顯示如下：

1. Naga 1 總建築面積(總建築面積) 113,307 平方米；755 個客房
2. Naga 2 總建築面積(總建築面積) 108,764 平方米；903 個客房
3. Naga 3 總建築面積(總建築面積) 544,801 平方米；4,720 個客房架間

Naga 3 項目設計特點為兒童及成人提供許多活動及景點。在五座擁有不同風格酒店的獨特大樓中，設有 4,720 個客房架間。除 NagaWorld 管理的渡假村外，部分酒店擬由一個或多個著名國際酒店品牌管理。俯瞰公園及湄公河全景以及一個或多個著名國際酒店品牌的絕佳管理將定位及定義該渡假村。本公司預計該等品牌渡假村將擁有亞洲所有酒店中的最佳品質。

酒店專為觀光客、商務旅客、會議代表、健康水療鑒賞家及經濟為本的旅客而設計。酒店可提供實惠房間及最豪華的套房、頂層公寓及陽台泳池套房。大樓內將建造幾座別墅，為金邊提供東南亞最佳的豪華標準。

公寓大樓被設計為位於金邊市中心的服務式豪華套房，享有壯麗景色。該公寓大樓將在NagaWorld綜合設施內建立一個半永久性社區，允許單位住客享用NagaWorld的所有設施以及NagaWorld的全方位貴賓服務。

Steelman Partners 就 Naga 3 的部分設計理念

1. **大廳高空滑索**：在Porte Cochere上方將有一個數碼天花板，展示眾多類型的藝術品及奇幻場景。客人可以通過室內主題公園進入Porte Cochere高處，乘坐高空滑索穿越奇幻視頻。全新數碼街道將成為金邊及亞洲首創產品。Steelman Partners 預計該街道將成為該地區在Instagram上最受歡迎的景點之一。
2. **連接Naga 1與Naga 2至Naga 3**：待政府批准，計劃是將NagaCity地下步行街連接Naga 1與Naga 2至Naga 3。該地下通道連接零售商場將提供娛樂景點及時裝秀。
3. **賭場單元概念**：整個12層裙樓區域被設計為帶有賭場單元概念的生活方式產品。從設計的角度而言，Naga 3娛樂綜合大樓將有超過90%的非博彩空間穿插在博彩空間，這種生活方式產品將配有許多與娛樂有關的獨特功能及附有以本公司創始人及控股股東Tan Sri Dr Chen Lip Keong理念的景點，使賭場單元博彩概念從經濟角度而言在該地區成為非常成功的創新。本公司控股股東開創了一種名為「單元」賭場的生活方式產品。大型賭場空間劃分為較小空間，而各空間均有自身娛樂、餐飲及其他綜合服務。預計Naga 3項目將與世界上一些備受追捧的賭場目的地(如澳門、新加坡、拉斯維加斯及蒙特卡洛)一併成為世界級綜合渡假勝地。

4. **高科技數碼化主題公園**：該高科技主題公園為一項對金邊娛樂產品的重要補充。該設計將包含三層樓，主要作為室內家庭數碼娛樂中心。該三層的主題公園的設計佔地將超過28,000平方米。該設計包含30個最新的數碼景點、零售、餐飲及「必看」景點。預計每年觀眾數量將超過165萬人。景點將聚焦於數碼化未來，並數碼化展示柬埔寨吳哥窟時代的輝煌歷史。部分數碼景點如「飛越柬埔寨或吳哥窟」將予以展示。數碼遊樂設施將不斷更新，以吸引觀眾可每年多次參觀以獲得全新體驗。
5. **會議展覽設施**：裙樓的至少兩層將設有一個綜合會議中心。該設施旨在能夠同時舉辦四場會議活動。預計宴會廳將舉辦2,000人以上的娛樂活動，並亦將用於舉辦活動、製作展覽及產品發佈會。從該中心可輕鬆抵達Naga 3的4,720個客房架間。所有的迎賓區均可飽覽城市及遠處河流的景緻。
6. **高端品牌直銷購物中心**：至少三層樓將集中推廣及銷售淡季高檔次時尚產品並邀請專業經營者管理直銷購物中心。
7. **泳池區**：設有三個泳池區。每座42層的塔樓均有一個游泳池。在這些露天泳池可盡賞湄公河及金邊市美景。各個露天泳池均設有餐飲區，將可一覽金邊市及湄公河。
8. **空中酒廊**：四座酒店大樓各自的兩個上層將設有娛樂設施，包括夜總會、餐廳、貴賓博彩區、酒店商務俱樂部及會議中心等，而在這些頂層公共空間可盡情觀賞美麗城市風景。該等設施的設計旨在贏得如紐約洛克菲勒中心Rainbow Room或香港Ozone Bar之美譽的設施。頂樓將成為金邊「必看」景點。

我們預計Naga 3作為一個全面性綜合渡假村，可促進全球範圍內的競爭，增加金邊的遊客量。本集團的願景為使Naga 3成為亞洲「必看」目的地，推動柬埔寨的商務及休閒旅遊業增長。

Naga 3 項目建築師及顧問

本公司已委任顧問團隊，當中每名顧問均已成功完成Naga 2且已獲重新委聘以確保就Naga 2吸取的經驗可用於Naga 3的開發，並進一步成功完成Naga 3。Naga 3項目顧問團隊詳情簡要概述於下文：

Steelman Partners (設計建築師／規劃師，室內設計師)

Steelman Partners是內華達州拉斯維加斯的一家國際建築公司，專門從事娛樂建築、室內設計及總體規劃。該公司已在世界各地設計了賭場及綜合渡假村，且在博彩行業內享負盛譽，客戶名單包括美獅美高梅、Harrah's、永利、威尼斯人、Lady Luck、Swiss Casinos、喜來登、凱悅、Plaza/El-Ad、Crown SDJM、新濠、凱撒、NagaWorld及其他等等，已在全球擁有逾3,000個項目。該公司一直名列《Architectural Record》雜誌所評建築公司300強，並在Engineering News-Record的設計公司500強之列。該公司為Naga 2的設計建築師及室內設計師，包括NagaWorld持續室內翻修的室內設計師。

DrTanLM Architect (記錄建築師)

DrTanLM Architect是馬來西亞一家獲獎建築公司。該公司是Naga 2項目的記錄建築師，並領導顧問團隊(JACOBS、KWA、ELP及SP)在時間緊迫且預算緊張的情況下成功完成Naga 2項目。該公司的負責人是馬來西亞著名的獲獎建築師及室內設計師Tan Loke Mun博士，其作品被廣泛發表且其公司是馬來西亞獲獎最多的公司之一。彼於二零零五年至二零零七年曾擔任Pertubuhan Arkitek Malaysia(PAM)主席，現為Lembaga Arkitek Malaysia(LAM)董事會成員，並出任當地多所大學／學院的兼職教授及行業專家顧問小組成員。該公司在鄉鎮總體規劃、商業及住宅項目方面擁有豐富的經驗。

JACOBS Engineering Services Sdn Bhd (土木及結構工程師)

JACOBS Engineering Services Sdn Bhd是在紐約證券交易所上市且年收益約150億美元的國際技術專業服務公司JACOBS Engineering Group Inc.的附屬公司。JACOBS在Engineering News-Record的二零一八年設計公司500強榜上排名第一，在全球擁有70,000名僱員。JACOBS是Naga 1、Naga 2及NagaWorld FBO-Hangar的土木及結構顧問，且自二零零零年起一直服務NagaWorld，在柬埔寨建築工程方面擁有豐富的知識。

KWA Consult Sdn Bhd (機電工程師)

KWA Consult Sdn Bhd自其於二零零七年成立以來，為Naga 1、Naga 2及NagaWorld FBO-Hangar及其他NagaWorld相關項目的機電(「機電」)顧問。在該公司成立之前，其合夥人(Ir. Koh及Ir. Lim)為Naga 1的機電顧問，熟知柬埔寨建築及NagaWorld的機電要求。該公司在馬來西亞高層商業／住宅發展項目(包括酒店及發電項目)方面亦經驗豐富。

ELP Quantity Surveyors Sdn Bhd (測量師)

ELP Quantity Surveyors Sdn Bhd是馬來西亞一家知名的專業測量師，在古晉(東馬來西亞)及越南胡志明市有分公司。ELP是完成Naga 2, NagaCity步行街、國家選舉委員會大樓及NagaWorld FBO-Hangar等項目的項目顧問團隊成員。該公司擁有豐富的柬埔寨建築工程知識。

高力國際物業顧問(香港)所編製的Naga 3項目估值及可資比較成本

本公司已委任高力國際物業顧問(香港)有限公司(「高力」)評估Naga 3項目開發成本的初步估計。其報告的副本載於本公告附錄I。

據高力報告，Naga 3項目完工後，將成為該國最大的綜合度假勝地。該渡假村位於五座現代化的專用大樓內，將與金界1期和2期的現有設施相得益彰，其品質標準將與澳門的綜合度假村相媲美。擬議的設施包括娛樂場(賭枱及電子博彩機)、三層地下室、一個12層的多功能娛樂平臺和5棟酒店大樓(總共大約4,720個酒店客房架間)包括一家55層高公寓式酒店。本公司所提供的初步發展計劃如下：

組成部分	總平方米
地下室－酒店後台區和酒店大堂共3層	46,443
平臺－零售、賭場、餐廳、娛樂、水療、會議室共11層	124,813
第1和4座－30層包括酒店、賭場、餐飲、娛樂	134,403
第2和3座－50層包括酒店、賭場、餐飲、娛樂、天際瞭望台	137,216
第5座－14層停車場、30層高公寓式酒店	101,926
總數	544,801

來源：金界控股

高力亦注意到金界3期施工尚未開始，於其報告日期計劃仍處於初步階段。

本公司就項目提供了兩份近期(2019年)的開發成本估算(包括土地)，並分別由信譽良好的建築師和成本顧問編制。內容如下：

公司	成本估算 (美元)	每間酒店架間 的成本 (美元， 百萬舍入值)
DRTan LM Architect	3,003,927,000	0.6
Steelman Partners	3,291,685,200	0.7

來源：金界控股

除所提供資料外，高力也獨立地對位於亞洲「類似」的綜合度假村項目進行了基準分析。資料來自公開信息，並如下表所示：

物業	完成年度／ 預計完成 日期	資本支出 (百萬美元)	房間／架間 數量	每間房／ 架間的成本 (百萬美元)
澳門永利皇宮	2016年	4,400	1,706	2.58
澳門巴黎人	2016年	2,700	3,000	0.90
澳門美高梅	2018年	3,432	1,427	2.41
澳門新葡京	2019年	4,645	2,000	2.32
新加坡濱海灣金沙	2010年	5,714	2,560	2.23
新加坡聖淘沙	2010年	6,590	1,840	3.58
菲律賓馬尼拉新濠天地	2014年	1,200	981	1.22
菲律賓馬尼拉太陽賭場 度假酒店	2013年	1,200	800	1.50
越南富國島賭場度假酒店	2019年	2,100	2,000	1.05
越南河川賭場度假酒店	2021年 (估計)	4,200	2,085	2.01
柬埔寨金邊市金界2期	2017年	700 ⁽¹⁾	902	0.78
柬埔寨金邊市金界3期 (標的物業)	待定	3,300	4,720	0.70

(1) 二零一二年合同開發成本

從基準可以看出，成本會根據設施的規模和性質而有所不同，包括需要提供非博彩設施的範圍，後者成本可能相當昂貴。基準開發成本從每間房／架間97萬美元(不包括金界2期)到超過250萬美元不等。高力注意到，在規模較高端的，特別是澳門和新加坡的項目，對提供重大的非博彩活動的要求，特別是作為綜合度假村開發一部分的零售、娛樂和會議／展覽設施大量地拉動了成本。高力意識到金界3期未必有這種規模的非博彩設施，因此預計開發成本會降低到可比專案的中間範圍。

高力注意到金界2期於2017年完工(試業)，耗資7億美元(每間房約78萬美元)。高力知道這是2012年所訂的固定費用合同，因此所述金額為2012年的價值。根據國際貨幣基金組織的資料，考慮到2012年至2018年間的消費者價格通脹，這數額將增加到大約8.54億美元(每間房約95萬美元)。這可能是一個相對保守的數位，根據高力的經驗並鑒於金邊最近的發展動力，建築價格指數可能要相對提高很多。

因此，鑒於整體市場背景、行業基準以及高力與本公司討論的預期市場定位，高力認為金界3期的估計成本雖然合理，但可能會達到每間酒店架間15萬美元到20萬美元(或約7.08億美元到9.44億美元)低於我們的預期。因此，高力對預期開發成本的預計將落在38億美元(或每間酒店架間約80萬美元)和40億美元(或每間酒店架間約85萬美元)的範圍內。

高力將這主要歸因於傢俱、固定裝置和配件的較低預算成本降低(在高端市場的預期定位範圍)，並且建議提高應急準備金。

於本公告日期，本公司尚未確定總開發成本，並將於有需要時根據《上市規則》就Naga 3項目的最終估計開發成本作進一步公告。

Naga 3 項目的擬議資金

本公司現正考慮 Naga 3 項目的開發成本資金融資的各種方案，可能包括本公司內部產生的自由現金流量以及本公司控股股東所提供總開發成本約 50% 的額外資金或其他融資方式等，其須由本公司財務顧問（「**財務顧問**」）摩根士丹利亞洲有限公司及瑞士信貸（香港）有限公司評估。

目前，尚未就 Naga 3 項目的融資方案訂立任何具有法律約束力的協議。本公司已委任財務顧問就有關融資方案進行研究及評估。於確定 Naga 3 項目的融資架構時，本集團的主要目標如下：

- (a) 以有限的額外槓桿及最小的財務影響保持審慎的資本架構；
- (b) 透過獲得最低融資成本儘量減少本集團的整體融資成本；
- (c) 盡量減少項目開發融資的不確定性；
- (d) 於維持本公司派息水平的同時最大化現金儲備，而於過去三個財政年度，本公司已宣派及派付相等於股東應佔純利約 60% 的股息；
- (e) 盡量減少對現有本公司股東的攤薄影響；及
- (f) 將項目發展風險分攤至本集團及本公司控股股東之間。

控股股東提供資金融資的理據

倘在考慮所有可用融資方案後，本公司決定使用本公司控股股東建議及提供的資金開發 Naga 3 項目，則該融資方案應：

- (a) 鑒於與項目開發有關的發展性質及不確定性，極大地提高 Naga 3 項目資金來源的確定性；

- (b) 儘量減少融資成本以確保 (i) 可維持本公司目前充裕的現金流量及可保持向股東派付穩定及不斷增長的股息；及 (ii) 可靈活開展日後業務或獲得融資機會的審慎資產負債表管理。控股股東與本公司之間已開展討論，而達成此項協議的初步指示為本公司控股股東表示有意就 Naga 3 項目建設期間提供總開發成本約 50% 的零利息資金，前提是此舉符合本公司及全體本公司股東的最佳利益；
- (c) 降低本公司成本超支等建築風險；
- (d) 盡量減少與潛在延遲有關的任何可能成本，包括但不限於政府審批；
- (e) 避免對現有本公司股東的即時攤薄；
- (f) 於維持本公司派息水平的同時最大化現金儲備，而於過去三個財政年度，本公司已宣派及派付相等於股東應佔純利約 60% 的股息；
- (g) 在需就額外數額的資金開展集資活動以為 Naga3 項目的建設提供資金的情況下，避開市場帶來的內在不確定性；及
- (h) 反映本公司控股股東對成功且及時完成 Naga 3，以及此後本公司的前景的強烈承諾及信心。

為避免存疑，尚未就上述任何融資方案作出明確決定。

本公司控股股東所提供的建議資金一經落實，將構成《上市規則》第 14A 章項下的關連交易，將須經獨立股東批准。本公司將適時根據《上市規則》對上述各項的任何進一步重大發展刊發進一步的公告。

敬請本公司投資者、股東及證券持有人應注意，本公司可能會或可能不會實施目前尚在考慮中的融資方案(如上所述)。因此，務請投資者、股東及本公司證券持有人於買賣本公司證券時謹慎行事。

本公司認為，本公告所載的統計資料來自適當的來源，並已合理謹慎地摘錄及複制有關資料。本公告所載的統計資料可能與在其他情況下編撰的有關資料不一致。

承董事會命
金界控股有限公司
主席
Timothy Patrick McNally

香港，二零一九年四月三日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事

Tan Sri Dr Chen Lip Keong、Philip Lee Wai Tuck 及曾羽鋒

非執行董事

Timothy Patrick McNally

獨立非執行董事

Tan Sri Datuk Seri Panglima Abdul Kadir Bin Haji Sheikh Fadzir、Lim Mun Kee、
Michael Lai Kai Jin 及 Leong Choong Wah

本公告刊載於本公司網站 www.nagacorp.com 及香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk。

就本公告而言及僅作說明用途，美元(「美元」)兌換港元(「港元」)按1.00美元兌7.75港元之匯率計算。

附錄一 – 高力函件



Colliers International (Hong Kong) Ltd
Valuation & Advisory Services
Company Licence No: C-006052

MAIN 852 2822 0530
FAX 852 2107 6017
EMAIL david.faulkner@colliers.com

Suite 5701 Central Plaza
18 Harbour Road Wanchai
Hong Kong



二零一九年三月二十八日

金界控股有限公司

董事會

柬埔寨王國

金邊市 Samdech Techo 洪森公園

敬啟者，

關於：擬議的 Naga 3 期綜合度假村開發專案(「物業」)

我們根據二零一九年三月十三日金界控股有限公司(「客戶」或「貴公司」)的指示，進行以成本為基礎的估值確認，根據擬議的開發計畫，該物業的預計建築成本是合理的。

金界 3 期位於柬埔寨王國金邊市 Sothearos 路，建成後將成為該國最大的綜合度假勝地。它位於五座現代化的專用大樓內，將與金界 1 期和金界 2 期的現有設施相得

益彰，其品質標準將與澳門的綜合度假村相媲美。擬議的設施包括娛樂場(賭枱及電子博彩機)、三層地下室、一個12層的多功能娛樂平台和5棟酒店大樓(總共大約4,720個酒店架間)包括一家55層高的公寓式酒店。 貴公司所提供的初步發展計劃如下：

組成部分	總平方米
地下室－酒店後台區和酒店大堂共3層	46,443
平台－零售、賭場、餐廳、娛樂、水療、會議室共11層	124,813
第1和4座－30層包括酒店、賭場、餐飲、娛樂	134,403
第2和3座－50層包括酒店、賭場、餐飲、娛樂、天際瞭望台	137,216
第5座－14層停車場、30層高公寓式酒店	101,926
總數	544,801

來源：金界控股

我們注意到施工尚未開始，於本函日期計劃仍處於初步階段。

貴公司就項目提供了兩份近期(二零一九年)的開發成本估算(包括土地)，並分別由信譽良好的建築師和成本顧問編製。內容如下：

公司	成本估算(美元)	每間酒店架間的 成本(美元， 百萬舍入值)
DRTan LM Architect	3,003,927,000	0.6
Steelman Partners	3,291,685,200	0.7

來源：金界控股

我們的意見有很大程度是依賴上述資訊來準備，但我們也獨立地對位於亞洲「類似」的綜合度假村項目進行了基準分析。資料來自公開信息，並如下表所示：

物業	完成年度／		房間／ 架間數量	每間房／
	預計完成 日期	資本支出 (百萬美元)		架間的 成本 (百萬美元)
澳門永利皇宮 ¹	二零一六年	4,400	1,706	2.58
澳門巴黎人 ²	二零一六年	2,700	3,000	0.90
澳門美高梅 ³	二零一八年	3,432	1,427	2.41
澳門新葡京 ⁴	二零一九年	4,645	2,000	2.32
新加坡濱海灣金沙 ⁵	二零一零年	5,714	2,560	2.23
新加坡聖淘沙 ⁶	二零一零年	6,590	1,840	3.58
菲律賓馬尼拉新濠天地 ⁷	二零一四年	1,200	981	1.22
菲律賓馬尼拉太陽賭場度假 ⁸	二零一三年	1,200	800	1.50
越南富國島賭場度假酒店 ⁹	二零一九年 二零二一	2,100	2,000	1.05
越南河川賭場度假酒店 ¹⁰	(估計)	4,200	2,085	2.01
柬埔寨金邊市金界2期 ¹¹	二零一七年	700 ⁽¹⁾	902	0.78
柬埔寨金邊市金界3期 ¹²	待定	3,300	4,720	0.70

(1) 二零一二年合同開發成本

¹ 來源：年報

² 來源：<https://www.scmp.com/destination-macau/article/2014981/first-look-inside-us27-billion-parisian-macao>

³ 來源：年報

⁴ 來源：年報

⁵ 來源：<https://www.safdiearchitects.com/projects/marina-bay-sands-integrated-resort>

⁶ 來源：<https://www.rwsentosa.com/-/media/project/non-gaming/rwsentosa/press-release/pdf/en/2010/20100211-rws-casino.pdf>

⁷ 來源：<https://business.inquirer.net/179553/1-2-b-city-of-dreams-manila-to-open-in-november>

⁸ 來源：<https://www.reuters.com/article/philippines-ayala-land-bloomerry-idUSL3N0NZ0C020140513>

⁹ 來源：<https://e.theleader.vn/vietnam-opens-first-casino-allowing-locals-to-gamble-1548088495596.htm>

¹⁰ 來源：<https://www.forbes.com/sites/muhammadcohen/2015/12/11/philip-falcone-doubles-down-on-vietnam-casino-resort/#452645061772>

¹¹ 來源：金界控股

¹² 來源：金界控股

從基準可以看出，成本會根據設施的規模和性質而有所不同，包括需要提供非博彩設施的範圍，後者成本可能相當昂貴。基準開發成本從每間房／架間97萬美元(不包括金界2期)到超過250萬美元不等。我們注意到，在規模較高端的，特別是澳門和新加坡的項目，對提供重大的非博彩活動的要求，特別是作為綜合度假村開發一部分的零售、娛樂和會議／展覽設施大量地拉動了成本。我們意識到金界3期未必有這種規模的非博彩設施，因此預計開發成本會降低到可比專案的中間範圍。

我們注意到金界2期於二零一七年完工(試業)，耗資7億美元(每間房約78萬美元)。我們知道這是二零一二年所訂的固定費用合同，因此所述金額為2012年的價值。根據國際貨幣基金組織的資料，考慮到二零一二年至二零一八年間的消費者價格通脹，這數額將增加到大約8.54億美元(每間房約95萬美元)。這可能是一個相對保守的數位，根據我們的經驗並鑒於金邊最近的發展動力，建築價格指數可能要相對提高很多。

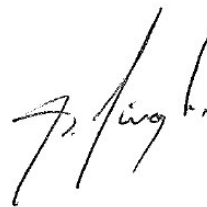
因此，鑒於整體市場背景、行業基準以及我們與 貴公司討論的預期市場定位，我們認為金界3期的估計成本雖然合理，但可能會達到每間酒店架間15萬美元到20萬美元(或約7.08億美元到9.44億美元)低於我們的預期。因此，我們對預期開發成本的預計將落在38億美元(或每間酒店架間約80萬美元)和40億美元(或每間酒店架間約85萬美元)的範圍內。

我們將這主要歸因於傢俱、固定裝置和配件的較低預算成本降低(在高端市場的預期定位範圍)，並且建議提高應急準備金。

本函僅供 貴公司自用，並且用於指明的目的，對於文檔的全部或任何部分內容，不對任何第三方承擔任何責任。任何未經高力國際物業顧問(香港)有限公司事先書面批准，本報告的全部或任何部分或其任何參考資料均不得包含在任何已發表的文檔，通函或聲明中，也不得以任何方式發佈。

如果 貴公司有任何疑問，請隨時與我們聯繫。

高力國際物業顧問(香港)有限公司



霍嘉禮 BSc (Hons)

FRICS FHKIS RPS (GP) MAE

常務董事

估價及諮詢服務－亞洲區

Govinda Singh

FCCA FCMA MRICS

執行董事

估價及諮詢服務－亞洲區

限制和主要假設

1. 我們的意見是基於以下假設：物業權益將在完工後在當時的狀態下在公開市場上出售，並享有空置管有權，不受延期合同、回租、合資、管理協議的影響，或任何可能影響物業權益價值的類似安排。
2. 我們之意見並沒有考慮有關物業所欠負的任何抵押、按揭或債項，亦沒有考慮於出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除非另有說明，我們假設物業權益不受任何可能影響其價值之繁重產權負擔、限制及支出所影響。
3. 我們沒有檢查物業權益的現有狀況。我們並沒有進行調查研究以確定地面條件和服務是否適合任何開發。我們提供的意見是基於假設這些方面是令人信服而作出的。
4. 我們依賴 貴公司提供的資訊，並接受了 貴公司對有關權屬、規劃審批、法定通知、地役權、擬議開發和所有其他相關事宜的建議。
5. 在考慮物業權益的過程中，我們依賴 貴公司顧問所提供的法律意見。而所有尺寸、量度及面積僅為約數，我們並沒有進行實地量度。

6. 我們沒有理由懷疑 貴公司提供的資訊的真實性和準確性。而且我們要求 貴公司確認所提供的資訊中沒有遺漏任何重要因素。我們認為我們已獲得足夠的資訊以獲得知情觀點，並且沒有理由懷疑任何重要資訊被隱瞞。