

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，概不對因本公佈全部或任何部份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。



GALAXY ENTERTAINMENT GROUP LIMITED

銀河娛樂集團有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：27)

主要交易

購入位於澳門路氹之土地

董事會欣然宣佈，為使銀河娛樂場能履行其於澳門博彩批給之承諾及義務，（其中包括）於澳門興建及發展渡假-酒店-娛樂場設施，澳門政府已向承授人（本公司之附屬公司，本公司持有其 100%經濟權益）及銀河娛樂場發出有關該物業之批地合同最終擬本。該物業為一幅位於澳門路氹鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路的土地 – 路氹填海區，地盤面積約為 440,248 平方米，可發展為可建總樓面面積 1,703,714 平方米的酒店、公寓式酒店、博彩、娛樂、休閒及其他相關設施，以及 292,985 平方米的室外綠化範圍。批地條款包括支付地價 2,924,020,005 澳門元（相當於約 2,838,854,374 港元）。於二零零九年九月十日，承授人接納批地合同最終擬本之條款，而批地合同於澳門憲報刊登後，將賦予承授人該物業之租賃業權。承授人亦於同日支付地價之首期款項 1,161,000,000 澳門元（相當於約 1,127,184,466 港元）。

由於該物業之一個適用百分比率（定義見上市規則）超過 25%但低於 100%，批地構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則第 14 章項下之申報、公告及股東批准規定。目前據本公司經作出一切合理查詢後所知，概無股東須就批地放棄表決。根據上市規則第 14.44 條，一批有密切聯繫並持有本公司已發行股本約 50.8%之股東已就批地給予書面批准，以代替召開股東大會批准批地。

一份載有批地進一步詳情（包括該物業之估值報告）的通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

批地之主要條款

承授人： 新銀河娛樂有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，為銀河娛樂場之全資附屬公司。銀河娛樂場為本公司之附屬公司，本公司持有其 90%有投票權股份（附有 100%經濟權益）

授予人： 澳門政府，經董事作出一切合理查詢後所知悉及確信，其為獨立第三方，與本公司、本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無關連

該物業：

該物業為一幅位於澳門路氹鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路的土地 – 路氹填海區。

該物業之地盤面積約為 440,248 平方米，可發展為可建總樓面面積 1,703,714 平方米的酒店、公寓式酒店、博彩、娛樂、休閒及其他相關設施，以及 292,985 平方米的室外綠化範圍。本集團正於路氹興建的大型綜合渡假發展項目乃位於該物業之內。根據批地合同之條款，該物業須於批地合同在澳門憲報刊登日期（預期將為二零零九年十月）起計八年內完成。

該物業於二零零九年八月三十一日由獨立估值師以該物業為未發展之土地估值為 3,090,000,000 澳門元（相當於約 3,000,000,000 港元）。該物業之估值報告將載於將寄發予股東之通函。

該物業之租期由批地合同在澳門憲報刊登日期起計為期二十五年，可根據適用澳門法例重續。

批地將賦予承授人該物業之租賃業權，而是項租賃業權將會於遵照批地合同所載條件（包括根據下文所載付款時間表悉數支付地價）後落實。

地價及付款時間表：

地價為 2,924,020,005 澳門元（相當於約 2,838,854,374 港元），其付款時間表如下：

- (i) 承授人被視為已支付 97,258,700 澳門元（相當於約 94,425,922 港元），相等於承授人所承擔之費用（指承授人已支付之填海費用扣除授予人興建若干基建及基礎設施之費用）；
- (ii) 承授人已於接受將獲澳門行政長官認可之批地合同草擬本所載條件後支付首期款項 1,161,000,000 澳門元（相當於約 1,127,184,466 港元）；及
- (iii) 餘額 1,665,761,305 澳門元（相當於約 1,617,243,985 港元）另加按年利率 5 厘計算之利息將由承授人平均分八期每半年支付 232,319,308 澳門元（相當於約 225,552,726 港元），首期將於批地合同在澳門憲報刊登日期起計六個月內支付。

地價乃根據經澳門法例第 267/2007 號行政長官批示修改之行政法規第 16/2004 號釐定。

本集團擬以內部資源支付地價。

有關本公司之資料

本集團之主要業務為在澳門發展及經營娛樂場、博彩及博彩相關設施以及相關休閒及娛樂設施，亦在香港、澳門及中國內地經營生產、銷售及分銷建築材料及採礦之業務。

批地之理由及裨益

批地乃本集團長遠發展策略當中一項重要里程碑。該物業位於澳門路氹中心之策略位置，本集團正在興建之大型綜合渡假酒店發展項目乃位於該物業之內，該發展項目包括兩幢酒店大樓，博彩及博彩相關設施以及相關休閒及娛樂設施。除發展現時正在興建的綜合渡假酒店項目外，該物業亦為本集團提供土地儲備，用作發展其他階段。此確保本集團具備靈活性，可按當時之本地市場情

況及環球經濟環境發展調整未來發展。本集團繼續致力於澳門投資以配合未來市場需求及支持澳門社區。

董事認為批地之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

上市規則之涵義

由於該物業之一個適用百分比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，批地構成本公司一項主要交易，故須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。目前據本公司經作出一切合理查詢後所知，概無股東須就批地放棄表決。根據上市規則第14.44條，一批有密切聯繫並持有本公司已發行股本約50.8%之股東（分別為持有10,097,632股股份之呂博士連同彼持有之公司（持有106,716,107股股份之Super Focus Company Limited、持有9,660,855股股份之Mark Liaison Limited、持有13,308,179股股份之Premium Capital Profits Limited、持有80,387,837股股份之Best Chance Investments Ltd.以及持有22,500,000股股份之Favor Right Investments Limited）、City Lion Profits Corp.（由呂博士成立之全權家族信託所持有之公司，持有1,313,887,206股股份）、呂耀東先生（呂博士之兒子，持有1,448,896股股份）、Recurrent Profits Limited（一間由呂耀東先生全資擁有並持有114,504,039股股份之公司）、呂慧瑜女士（呂博士之女兒，持有5,539,722股股份）、Netfinity Assets Corporation（一間由呂博士之兒子呂耀南先生全資擁有並持有161,066,521股股份之公司）及Sutimar Enterprises Limited（在聯交所上市之公司嘉華國際集團有限公司之全資附屬公司，於本公佈日期由呂博士持有約57%，並持有162,484,047股股份））已就批地給予書面批准，以代替召開股東大會批准批地。

一份載有批地進一步詳情（包括該物業之估值報告）的通函，將於實際可行情況下盡快寄發予股東。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」 指 本公司董事會；

「本公司」 指 銀河娛樂集團有限公司，在香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；

「批地合同」	指	授予人、承授人及銀河娛樂場（就承擔其持有之澳門博彩批給內所訂責任而成為訂約方）就批授該物業予承授人所訂立之合同，將會於該合同在澳門憲報刊登時完成；
「董事」	指	本公司董事；
「呂博士」	指	呂志和博士，本公司主席兼執行董事；
「銀河娛樂場」	指	銀河娛樂場股份有限公司，一間於澳門註冊成立之公司，並為本公司之附屬公司，本公司持有其 90%有投票權股份（附有 100%經濟權益）。該公司持有一個澳門博彩批給，可於澳門經營幸運博彩；
「承授人」	指	新銀河娛樂有限公司，於澳門註冊成立之公司及本公司附屬公司，本公司擁有其100%經濟權益；
「授予人」	指	澳門政府；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「批地」	指	授予人根據批地合同將該物業批給承授人；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區；
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元；
「地價」	指	2,924,020,005澳門元 （相當於約2,838,854,374港元）；

「該物業」 指 一幅位於澳門路氹鄰近望德聖母灣大馬路及蓮花海濱大馬路的土地 – 路氹填海區，即批地之主旨；

「股份」 指 本公司股本中每股面值0.10港元之股份；及

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司。

就本公佈而言，以澳門元計值之金額已按1港元兌1.03澳門元之匯率換算成港元。

於本公佈日期，本公司的執行董事為呂志和博士（主席），呂耀東先生，徐應強先生及鄧呂慧瑜女士；本公司的非執行董事為唐家達先生，*Martin Clarke*博士及 *Guido Paolo Gamucci*先生；而本公司的獨立非執行董事為顏志宏先生，葉樹林博士及黃龍德博士。

承董事會命
銀河娛樂集團有限公司
公司秘書
陳麗潔

香港，二零零九年九月十日

網址：www.galaxyentertainment.com