

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。



銀娛 GEG

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)

關於收購若干資產的須予披露交易

收購事項

於二零一三年五月四日，銀娛附屬公司、結好和賣方訂立資產購買合約，據此（其中包括）：
（a）賣方同意出售而銀娛附屬公司同意購買該等資產（不附帶產權負擔），代價為 32.5 億港元；且（b）結好同意向銀娛附屬公司作出擔保，賣方將履行其在交易文件項下的義務。

就投票贊成結好股東特別大會決議的不可撤回承諾

Honeylink Agents Limited，其全部已發行股本由洪漢文先生（結好的主席兼執行董事）實益擁有，已不可撤回地向銀娛附屬公司承諾，其將於結好股東特別大會上，投票贊成結好股東特別大會決議。

於本公佈日期，Honeylink Agents Limited 實益擁有結好已發行股本中 1,342,018,583 股（於本公佈日期佔結好全部已發行股本約 29.99%）。

上市規則的涵義

由於上市規則第 14.07 條中有關收購事項適用百份比率的一個是 5%或以上，但所有有關百份比率均低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成銀娛之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章的通知及公佈之規定。

根據董事作出一切合理的查詢後所知、所悉及所信，結好和賣方及其各自最終實益擁有人均是獨立第三方。

警告：收購事項的完成取決於本公佈內其標題為「先決條件」一節中的條件得以達成或（如適用）被豁免，包括結好的股東於結好股東特別大會上批准資產購買合約及據此擬進行之交易。因此，收購事項有可能繼續進行或不繼續進行。所以，在交易銀娛的證券時，股東和潛在投資者應當審慎行事。如對其應採取的行動存在疑慮，該人士應當諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

緒言

董事會欣然宣佈於二零一三年五月四日，銀娛附屬公司、結好和賣方訂立資產購買合約，據此（其中包括）：（a）賣方同意出售而銀娛附屬公司同意購買該等資產（不附帶產權負擔），代價為 32.5 億港元；且（b）結好同意向銀娛附屬公司作出擔保，賣方將履行其在交易文件項下的義務。

資產購買合約

日期

二零一三年 五月四日

訂約方

賣方： 大中華、金都娛樂、金都酒店、嘉年華會和金都名店倉

買方： 銀娛附屬公司

擔保方： 結好

根據董事作出一切合理的查詢後所知、所悉及所信，結好和賣方及其各自最終實益擁有人均是獨立第三方。

該等資產

賣方已同意按照資產購買合約、買賣承諾和當地轉讓文件的條款和條件出售，而銀娛附屬公司亦同意按照該等文件的條款和條件購買下列資產（不附帶產權負擔）：

- (a) 該等物業（即該幅土地和該等建築物）；
- (b) 金都娛樂在業務協議所產生的權利；及
- (c) 該等車輛、知識產權和資訊科技系統。

賣方已進一步同意：

- (a) 於成交時或之前終止於該等物業經營的所有活動和業務；及
- (b) 於成交時，向銀娛附屬公司交付額外資產，而銀娛附屬公司不須因此支付任何額外代價或其他款項。

大中華（賣方之一）已同意於成交時以交吉狀況向物業公司交付該等物業（已租給銀河娛樂場之該酒店地方除外）。

代價和付款條款

資產購買合約、買賣承諾和當地轉讓文件項下出售該等資產的代價為 32.5 億港元，由銀娛附屬公司按下列方式以現金支付予賣方：

- (a) 26億港元於成交時支付；及

- (b) 6.5億港元於成交日後十八個月當日支付（惟銀娛附屬公司有權從此額扣除（根據銀娛附屬公司和結好之間的約定或有司法管轄權的法院作出的最終裁定）任何因賣方違反任何交易文件的任何責任而須向任何銀娛附屬公司支付的任何款項）。

代價為賣方與銀娛附屬公司透過公平磋商而決定。在釐定代價時，董事會已考慮：(a) 該等資產的策略性價值及發展潛力；(b) 收購事項對銀娛集團在澳門路氹發展的潛在協同效應；及 (c) 澳門類似房地產近期的市場狀況。

銀娛集團將運用內部資源撥付代價。

先決條件

待結好股東特別大會通過結好股東特別大會決議後，賣方方可出售該等資產。

待下列條件得以達成或（如適用）被豁免，或下列條件得以達成（僅受限於成交），銀娛附屬公司方可買入該等資產：

- (a) 結好股東特別大會決議在結好股東特別大會上通過；
- (b) 澳門稅務主管部門書面確認免徵收該等物業在成交前的一切物業稅；
- (c) 在該幅土地上之樓宇及建築物已向澳門稅務主管部門正式登記；
- (d) 澳門土地工務運輸局或任何其他相關監管機構書面確認：(i) 所有該等物業均不存在批地合同項下尚未履行的責任（每年向政府繳納的地租除外）；或(ii) 任何該等物業在批地合同項下尚未履行的責任；
- (e) 澳門稅務主管部門書面確認在批地合同項下並無任何未支付的地價和地租；
- (f) 澳門民政總署書面確認：(i) 就有關任何該等物業，不存在有關任何涉嫌、潛在或實際違規、違約或未遵守任何適用法律或其他責任未履行的任何通知、指令或其他通訊（無論其為正式、書面、口頭或其他形式），及／或未遵守任何該等通知、指令或其他通訊；或(ii) 所有該等通知、指令及其他通訊；
- (g) 澳門稅務主管部門書面確認賣方就任何該等物業均沒有任何尚未履行的稅務責任；
- (h) 澳門消防局已就該等物業出具防火安全合規證明書；
- (i) 所有租賃協議和合同已有效終止，且各租戶（銀河娛樂場除外）已交還各自在該等物業內已空置的相關場所；
- (j) 影響該等物業的所有產權負擔已於成交時正式及無條件釋放和解除；

- (k) 各個該等物業的所有經營活動和業務已終止；
- (l) 賣方在成交時向銀娛附屬公司遞交一份日期為成交日的關於澳門法律的法律意見書，該法律意見書由賣方的法律顧問出具，收件人為銀娛及各銀娛附屬公司；
- (m) 各項保證於成交時均屬真實、準確且無誤導，如同各項保證於成交時重複作出的，若任何保證中明示或暗示地提及的資產購買合約日期均應被視為是指成交日（但文義另有所指者除外）；
- (n) 結好或任何賣方均未曾違反任何交易文件的任何條文；
- (o) 銀娛附屬公司認為可能會對任何該等資產構成不利影響的任何事實或情況尚未出現；及
- (p) 就該等資產進行的盡職審查完成且審查結果令銀娛附屬公司滿意。

銀娛附屬公司可於任何時候以書面通知結好其豁免以上第（b）段至第（p）段載明的全部或部分條件。

成交

成交應於物業公司（銀娛附屬公司之一）在本公佈內其標題為「先決條件」一節中第（a）段至第（h）段所載條件均得以達成或（如適用）被豁免後五個營業日內向大中華（賣方之一）發出的通知中所列載的日期發生，在物業公司和大中華將會商議的時間及於澳門境內進行。成交日期不得早於該通知發出日後第十五個營業日，亦不得遲於該通知發出日後第二十個營業日（或者物業公司和大中華可能會商議的其他日期）。

最後終止日期

倘若本公佈內其標題為「先決條件」一節中所列載的任何條件於最後終止日期之前尚未得以達成或（如適用）被豁免，資產購買合約則自動終止。

擔保

結好已同意向銀娛附屬公司作出擔保，賣方將妥當並及時履行和遵守擔保的義務。如果任何賣方未能履行任何擔保的義務，結好已同意履行（或促使他人履行）及達成（或促使他人達成）該等擔保的義務，以使銀娛附屬公司獲得相同的利益（如同該賣方已妥當地履行並達成該等擔保的義務）。

不競爭

結好亦已向銀娛附屬公司承諾，其不會、且促使洪漢文先生（結好的主席兼執行董事）或結好的任何關聯方不會，以任何相關身份直接或間接地在限制期內，在澳門進行、管理、從事或擁有經濟利益於，任何與其在資產購買合約簽署之日所進行的相關業務的任何部分相同或相似的業務，或任何與或有可能與相關業務產生競爭的業務。

買賣承諾

於資產購買合約簽訂之日，大中華（賣方之一）及物業公司（銀娛附屬公司之一）亦簽訂買賣承諾以按照澳門法律規定載明有關該等物業之收購事項的重大條款，並為了（a）按照澳門法律規定，在澳門物業登記局登記大中華對出售及物業公司對購買該等物業的協議書；及（b）依據澳門法律保留物業公司購買該等物業的優先權。因此，資產購買合約中有關該等物業的重大條款（有關其他該等資產除外），均已被納入買賣承諾。就該等物業而言，買賣承諾的所有重大條款（不包括管轄法律以及與上述登記及優先權相關的規定）與資產購買合約的（包括本公佈內其標題為「先決條件」一節中的條件）相同。物業公司或任何其他銀娛附屬公司無需根據買賣承諾就購買該等物業或任何其他該等資產支付額外代價。

倘若資產購買合約按照其條款終止（包括本公佈內其標題為「最後終止日期」一節中提及的自動終止），大中華、物業公司和結好已同意促使買賣承諾在澳門物業登記局撤銷登記。

銀娛的法律顧問已就澳門法律向銀娛提供意見，其認為就購買該等物業訂立買賣承諾在澳門屬慣常性的。

於資產購買合約簽訂之日，結好、大中華和物業公司亦訂立按照澳門法律規定的擔保書，據此結好同意向物業公司作出擔保，大中華將妥當並及時履行及遵守大中華義務。如大中華未能履行大中華義務，結好同意履行（或促使履行）及達成（或促使達成）大中華義務，以使物業公司獲得相同的利益（如同大中華已妥當地履行並達成該等大中華義務）。

就投票贊成結好股東特別大會決議的不可撤回承諾

應銀娛附屬公司要求，Honeylink Agents Limited，其全部已發行股本由洪漢文先生（結好的主席兼執行董事）實益擁有，已不可撤回地向銀娛附屬公司承諾，其將於結好股東特別大會上，投票贊成結好股東特別大會決議。Honeylink Agents Limited 和洪漢文先生均未曾且將不會因 Honeylink Agents Limited 作出該承諾而獲得銀娛附屬公司給予的任何代價。

於本公佈日期，Honeylink Agents Limited 實益擁有結好已發行股本中 1,342,018,583 股（於本公佈日期佔結好全部已發行股本約 29.99%）。

收購事項之理由和裨益

銀娛集團之主要業務是在澳門經營娛樂場幸運博彩或其他形式的博彩，提供酒店及有關服務，以及在香港、澳門及中國生產、銷售及分銷建築材料。

結好集團之主要業務為：(i) 物業持有、經營酒店，以及娛樂場的營銷及推廣；(ii) 提供金融服務，包括證券買賣及經紀服務、期貨及期權經紀服務、證券保證金融資、放債、企業融資服務；及 (iii) 物業發展及持有，以及投資於金融工具。

收購事項屬策略性投資，預期將對銀娛集團在澳門路氹的發展有著協同效應。因此，董事會認為，資產購買合約之條款屬公平合理，且收購事項對銀娛及其股東的整體利益有利。

基於結好提供的資料，該等資產及額外資產於二零一二年九月三十日未經審核的帳面值約為28.86億港元。

上市規則的涵義

由於上市規則第 14.07 條中有關收購事項適用百份比率的一個是 5%或以上，但所有有關百份比率均低於 25%，根據上市規則第十四章，收購事項構成銀娛之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章的通知及公佈之規定。

根據董事作出一切的合理查詢後所知、所悉及所信，結好和賣方及其各自最終實益擁有人均是獨立第三方。

警告：收購事項的完成取決於本公佈內其標題為「先決條件」一節中的條件得以達成或（如適用）被豁免，包括結好的股東於結好股東特別大會上批准資產購買合約及據此擬進行之交易。因此，收購事項有可能繼續進行或不繼續進行。所以，在交易銀娛的證券時，股東和潛在投資者應當審慎行事。如對其應採取的行動存在疑慮，該人士應當諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問的意見。

釋義

在本公佈中，除文義另有所指，下列用詞在使用時應具有下列涵義：

收購事項	指銀娛附屬公司按照資產購買合約、買賣承諾和當地轉讓文件的條款和條件向賣方購買該等資產。
額外資產	指： (a) 由任何賣方在資產購買合約簽署之日所擁有且用於該業務任何部分的所有主要電器、主要設備和機器、主要傢俱、主要裝修、主要裝置和其他主要設備；及 (b) 任何賣方擁有的所有其他資產及其 (i) 在資產購買合約簽署之日就該業務任何部份使用；或(ii) 於成交時置於任何該等物業， 以上各種情況下均不包括該等資產、任何易腐物品以及在資產購買合約或，如相關，買賣承諾或當地轉讓文件項下的買賣交易明確豁除的任何物業、權利和資產。

關聯方	就任何人士而言，指該人士的任何附屬公司或控股公司及該等控股公司的任何附屬公司。
該等資產	指該等物業、金都娛樂在業務協議項下所產生的權利、該等車輛、知識產權及資訊科技系統。
資產購買合約	指由銀娛附屬公司、結好和賣方在二零一三年五月四日簽訂的資產購買合約。
轉讓書	指金都娛樂、合同公司和銀河娛樂場於資產購買合約簽署之日簽訂的，關於金都娛樂根據澳門法律向合同公司轉讓及實施轉讓其在業務協議項下的權利和責任的轉讓書。該轉讓書於成交時（即本公佈內其標題為「先決條件」一節中的條件得以達成或（如適用）被豁免之後）方可生效。
董事會	指由銀娛董事組成的董事會。
該等建築物	指在該幅土地上的所有建築物、結構和裝置，包括由下列各項組成的金都綜合樓（一個建於該幅土地上的酒店渡假綜合設施，該酒店為其中一部份）： (a) 一棟總樓面面積約為 29,700 平方米的酒店大樓； (b) 一棟總樓面面積約為 62,800 平方米的多功能大樓； (c) 一棟總樓面面積約為 30,300 平方米的，經營消閒及娛樂的大樓；及 (d) 一棟總樓面面積約為 11,600 平方米的停車場大樓。
該業務	指由賣方於資產購買合約簽署之日在該等物業進行的物業持有、經營酒店及娛樂場的營銷和推廣的業務。
業務協議	指日期為二零零八年八月十四日的協議、日期為二零零九年六月二十九日及二零一零年八月十八日的附函，以及金都娛樂和銀河娛樂場之間所簽訂的其他相關文件，據此，銀河娛樂場同意經營和管理，而金都娛樂同意推銷和推廣該娛樂場（詳情載於日期為二零一零年七月三十一日的結好通函中）。
營業日	指非星期六、星期日或香港或澳門公眾假期之日子。
嘉年華會	指嘉年華會有限公司（Clube Carnival Limitada），在澳門成立的有限公司，乃大中華的全資附屬公司。
該娛樂場	指經相關監管機構批准該等物業中用於博彩的區域，以及該等物業中用於博彩的任何其他附屬區域，包括所有後勤範圍。

成交	指根據資產購買合約完成收購事項。
成交日	指成交發生之日。
代價	指資產購買合約、買賣承諾和當地轉讓文件項下出售之該等資產的代價為 32.5 億港元。
合同公司	指西堤管理服務有限公司 (Perfect Contract, Serviços de Gestão Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃銀娛的全資附屬公司。
合同	指任何賣方或相關集團的任何其他成員公司於成交日或之前就該業務的任何部分或任何該等資產達成的所有合同、租約、租賃、許可、承諾、安排或協議，但不包括業務協議、批地合同以及任何賣方與任何監管機構之間的任何其他合同。
董事	指銀娛的董事。
銀河娛樂場	指銀河娛樂場股份有限公司 (Galaxy Casino, S.A.)，在澳門成立的有限公司，乃銀娛的附屬公司，銀娛持有其 90% 的投票權股份（附有 100% 經濟權益）。
銀娛	指銀河娛樂集團有限公司，在香港註冊成立的有限公司，其發行股份在聯交所主板上市。
銀娛集團	指銀娛及其附屬公司。
銀娛附屬公司	指物業公司、合同公司和管理公司。
結好	指結好控股有限公司，在開曼群島註冊成立的有限公司，其發行股份在聯交所主板上市。
結好股東特別大會	指結好所召開及舉行的股東特別大會、以供其股東審議並（在認為合適時）批准資產購買合約及該協議項下擬進行的各項交易。
結好股東特別大會決議	指將在結好股東特別大會上提出，以供批准（為符合上市規則）資產購買合約及該協議項下擬進行的各項交易的決議。
結好集團	指結好集團及其附屬公司。
大中華	指大中華有限公司 (Companhia Great China Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃結好的非全資附屬公司。
大中華義務	指根據或依據買賣承諾或大中華義務，承諾、允諾、保證及彌補。

擔保書	指由結好、大中華及物業公司於資產購買合約簽署之日訂立有關買賣承諾之擔保書。
擔保的義務	指各賣方在交易文件項下或者依據交易文件各自的義務、承諾、允諾、保證和彌償。
金都娛樂	指金都娛樂有限公司 (Grand Waldo Entretenimento Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃結好的非全資附屬公司。
金都酒店	指金都酒店有限公司 (Hotel Grand Waldo Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃大中華的全資附屬公司。
金都名店倉	指金都名店倉有限公司 (Companhia De Mercadorias Grand Waldo Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃大中華的非全資附屬公司。
香港	指中華人民共和國香港特別行政區。
該酒店	指建在該幅土地上之酒店，以葡文名為「Grande Waldo」及中文名為「金都酒店」。
獨立第三方	指獨立於銀娛及其關連人士的人士。
知識產權	指： (a) 在澳門以「金都名店倉」名稱註冊，與英文「Grand Waldo Outlets」、中文「金都名店倉」或中文「奧特萊斯」有關的十五項商標；及 (b) 在澳門以「嘉年華」申請註冊，與英文「GW Spa Hotel」或中文「金都水療酒店」有關的六項商標。
資訊科技系統	指由任何賣方在資產購買合約簽署之日擁有且用於該業務的任何部分的電腦系統、軟件和硬體及通訊系統和設備（額外資產除外）。
該幅土地	指總面積約為 36,640 平方米，位於路環和氹仔之間，鄰近澳門氹仔西堤圓形地（Entre as Ilhas de Coloane e Taipa, junto à Rotunda do Dique Oeste），在澳門地圖繪製暨地籍局於二零零一年十月三十一日頒發的地籍圖（編號為 5284/1996）中被標為「A1」，並於澳門物業登記局登記為 23132 號的一塊土地。
批地合同	指於二零零四年五月十二日公佈（編號為 49/2004）的土地工務運輸局局長命令所批准的土地批給合同，且該命令於二零零六年五月二十四日被編號為 84/2006 的命令修改。
上市規則	指聯交所的證券上市規則。

當地轉讓文件	指： (a) 轉讓書；及 (b) 賣方和銀娛附屬公司根據澳門法律為履行該等資產及額外資產於成交時的轉讓而於成交日簽訂的任何其他協議、轉讓書、轉易書和文件。
最後終止日期	指資產購買合約簽署之日後六個月之日或銀娛附屬公司和結好可能書面約定的更後日期。
澳門	指中華人民共和國澳門特別行政區。
管理公司	指 GM 酒店管理有限公司 (GM Companhia de Gestão de Hoteis, Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃銀河娛樂場的全資附屬公司。
人士	包括任何個人、公司、合夥企業或非法人團體（無論是否擁有獨立的法律實體）。
中國	指中華人民共和國，在本公佈中並不包括香港、澳門和臺灣。
該等物業	指該幅土地和該等建築物。
物業公司	指西堤置業有限公司 (Perfect Assets, Fomento Predial Limitada)，在澳門成立的有限公司，乃銀河娛樂場的全資附屬公司。
監管機構	指任何政府、跨國、法定、監管或貿易機構或組織、政府、法院或股票交易所。
相關業務	指賣方於資產購買合約簽署之日進行的經營酒店及提供娛樂場的營銷和推廣的業務。
相關身份	指為其自身或為（除銀娛附屬公司外的）任何人士、企業或公司，無論是否通過由其所控制的任何公司作為中介（在此情況下，其所持有的股份或行使控制權的能力應與結好的任何關聯方所持有的股份或行使控制權的能力合併計算），或作為主事、合夥人、董事、僱員、顧問或代理人。
相關集團	指結好及其附屬公司（不包括任何不直接或間接參與該業務的結好的附屬公司）。
限制期	指自成交日起的十八個月，或適用法律認可且對結好有約束力的一段更短的期間。
賣方	指大中華、金都娛樂、金都酒店、嘉年華會和金都名店倉。
聯交所	指香港聯合交易所有限公司。

稅費	指就任何人士徵收的所有形式的稅收，無論為直接稅或是間接稅，亦無論是對收入、利潤、收益、淨財富、資產價值、營業額、增值或是其他項目徵收，以及法定、中央政府、州、省、地方政府或市政府的收費、關稅、征繳款、費率和附加費（包括社會保障金和任何其他工資稅），無論在何時何地徵收（通過預提、扣繳稅款或是其他方式），以及與之相關的全部罰款、收費、費用和利息。
租賃協議	指任何賣方或相關集團的任何其他成員就該等物業的任何部分訂立的所有租約和租賃。
租戶	指租賃協議下的租戶。
交易文件	指資產購買合約、買賣承諾、擔保書和當地轉讓文件。
買賣承諾	指大中華與物業公司於資產購買合約簽署之日訂立的買賣承諾協議。
該等車輛	指金都酒店在資產購買合約簽署之日擁有且用於該業務的26輛輕型及重型機動車輛。
各項保證	指結好和賣方在資產購買合約項下提供或作出的陳述和保證。
港元	指港元，香港的法定貨幣。
%	指百分比。

承董事會命
銀河娛樂集團有限公司
公司秘書
冼李美華

香港，二零一三年五月五日

於本公佈日期，銀娛之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；銀娛之非執行董事為唐家達先生；以及銀娛之獨立非執行董事為顏志宏先生、葉樹林博士及黃龍德教授。

網址：www.galaxyentertainment.com