

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。



澳門博彩控股有限公司 SJM Holdings Limited

(根據《公司條例》在香港註冊成立的有限責任公司)

股份代號：880

修訂澳娛與澳博訂立的選擇權協議

本公告乃根據上市規則第13.09條而發出。

概要

謹此提述招股章程，當中披露根據日期為2007年10月17日的原選擇購買權協議，澳娛授予澳博選擇權，以購買(i)稱為葡京酒店的樓宇的其餘15/16部份(澳博尚未持有該部分)，代價為42.95億港元及(ii)位於南灣湖第11-A段的發展地盤，代價為3.60億港元。

董事公佈於2009年3月20日，本公司附屬公司澳博與澳娛簽立處置及修訂契據，據此，南灣湖第11-A段的選擇購買權協議條款已註銷，而葡京酒店的選擇購買權協議條款已被另一項協議(內容有關葡京酒店大樓將由澳娛及澳博共同重建)所取代，其條款詳情載於下文「重建葡京娛樂場及酒店」一節。

本公告乃根據上市規則第13.09條而發出。

背景

謹此提述招股章程，當中披露根據日期為2007年10月17日的原選擇購買權協議，澳娛授予澳博選擇權(「選擇權」)，以購買(i)稱為葡京酒店的樓宇的其餘15/16部份(澳博尚未持有該部分)，代價為42.95億港元及(ii)位於南灣湖第11-A段的發展地盤，代價為3.60億港元。於2008年4月，澳博知會澳娛其有意行使選擇權，並計劃於2008年7月本公司股份在聯交所上市後的合理時間內，雙方訂立約定買賣協議，而澳博將就各物業支付10%按金。

鑑於自2008年8月起日益嚴重的經濟衰退及接連的全球信貸收縮，澳娛及澳博各自的董事會認為應重新考慮原選擇購買權協議。經審慎考慮目前地區市況、全球經濟環境出現重大變動以及金融市場的波動後，澳博及澳娛董事會均認為以原有形式執行選擇權屬不恰當。

簽立處置及修訂契據的理由

董事會認為，按本公司於聯交所上市時所設定的時限內完成選擇權將不符合本公司或其股東利益。本集團的內部財務資源雖足以完成收購兩項物業，但重建葡京地盤的建議或將對其財務資源帶來不必要的負擔。此外，董事會慮及發展南灣湖第11-A段將不會即時提高本集團的核心娛樂場業務的價值，故認為目前不宜進行發展。澳博概無根據處置及修訂契據或原選擇購買權協議，支付按金或任何其他款項。

葡京娛樂場及酒店重建項目

澳博目前持有被稱為葡京酒店的物業的1/16部份(面積相等於原葡京娛樂場)，餘下部份由澳娛持有。葡京地盤俯瞰通往氹仔的公路，並位於澳門半島主要道路交匯處，屬澳門境內優越位置。在取得所有同意書及批文後，葡京地盤可發展為一個多功能發展項目，葡京地盤位於約17,215平方米的地盤上，總建築面積為250,000平方米至300,000平方米。發展項目的非娛樂場部份可包括住宅、酒店、零售及會議設施。

根據葡京酒店處置及修訂契據條款，澳娛及澳博同意共同重建葡京地盤。澳娛將管理重建項目，並有意持有整個項目的大部分股權。然而，澳博代表將獲邀加入項目管理團隊。澳博將密切參與項目的進程及整體設計，以確保項目能與澳博於葡京區內其他博彩物業相配合。

儘管葡京酒店處置及修訂契據並無釐定特定持有權百分比(假設重建項目屬多功能混合用途發展項目及已從澳門政府取得有關許可)，澳娛及澳博同意澳博於葡京地盤的最終業權將與重建後的葡京娛樂場及酒店所佔整個發展項目的部份一致，而澳娛將持有及管理葡京地盤上的任何住宅、娛樂及零售部份。處置及修訂契據訂明澳娛與澳博將訂立正式共同重建協議，該協議將訂下雙方參與重建的條款。共同重建協議將訂明澳博將會向澳娛支付一筆款項以反映其於重建項目中的額外權益，有關款項將參考葡京地盤的獨立專業估值結果而釐定，進行估值的基準將與就全球發售而對物業進行估值時所採用的基準一致。

鑑於澳門現時的市況，澳娛及澳博均無意於短期內重建葡京地盤。此外，倘進行重建項目亦須進行大量預備工作，此包括終止設於葡京酒店的零售店面的出租及租賃協議，以及尋求澳門特別行政區政府所有相關部門對進行重建項目作出的相關批准。

簽立共同重建協議將構成有關本公司的須予披露及關連交易，並因應該協議的交易金額而可能須根據上市規則適用的申報、披露及／或獨立股東批准的規定而須獲澳娛及其聯繫人士以外的本公司獨立股東批准。於簽立共同重建協議後，本公司將全面遵守上市規則項下所有適用申報、披露及獨立股東批准規定。

處置及修訂契據的影響

由於澳博將不再為葡京地盤的唯一擁有人，本公司將需要修訂與澳娛進行的持續關連交易的其中三類截至2010年12月31日止兩個年度的年度上限，聯交所已於全球發售時就該等持續關連交易授出豁免，其分別為酒店住宿、酒店管理及營運及交際及員工伙食。本公司將於短期內就上述類別持續關連交易的經修訂上限詳情另行刊發公告。

有關不根據招股章程的聲明使用所得款項的討論

招股章程載列約13億港元全球發售所得的集資款項淨額將用作為澳博於原選擇購買權協議項下的責任部份撥資。由於澳博無意完成收購南灣湖第11-A段及預期葡京地盤的重建項目將長時間押後，因此擬作此用途的部份集資款項淨額現將用作本集團的項目融資及其他一般企業用途。

3. 有關本集團及澳娛的一般資料

本集團現時的核心業務為於澳門經營娛樂場及相關設施。

澳娛為一間於澳門註冊成立的公司，其業務權益多元化，包括主要位於澳門的娛樂、康樂、體育、旅遊及地產業務。澳娛為本公司的控股股東。根據上市規則第14A.11條，澳娛集團(本集團除外)為本公司的關連人士。

4. 釋義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 澳門博彩控股有限公司，一間於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市 |
| 「處置及修訂契據」 | 指 | 澳博與澳娛就兩項物業於2009年3月20日訂立的處置及修訂契據 |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「全球發售」 | 指 | 於2008年7月全球發售本公司的股份 |
| 「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 |
| 「葡京酒店」 | 指 | 包括於葡京地盤的酒店及娛樂場物業的現有樓宇及其相關土地權益 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「葡京地盤」 | 指 | 目前由葡京酒店佔用約185,000平方呎的地盤及建於其上的樓宇 |
| 「南灣湖第11-A段」 | 指 | 位於南灣湖第11-A段的發展地盤 |
| 「選擇權」 | 指 | 根據原選擇購買權協議授予澳博的選擇權 |
| 「原選擇購買權協議」 | 指 | 兩項由澳娛與澳博訂立日期為2007年10月17日的選擇購買權協議，據此，澳娛向澳博授出選擇權以收購兩項物業 |
| 「招股章程」 | 指 | 本公司就全球發售股份而於2008年6月26日刊發的招股章程 |
| 「重建項目」 | 指 | 重建葡京地盤 |

| | | |
|--------|---|---|
| 「股東」 | 指 | 本公司的股東 |
| 「澳博」 | 指 | 澳門博彩股份有限公司，根據澳門法例註冊成立的合股公司(「 <i>sociedade anónima</i> 」)，並為本公司附屬公司 |
| 「澳娛」 | 指 | 澳門旅遊娛樂股份有限公司，根據澳門法例註冊成立的合股公司(「 <i>sociedade anónima</i> 」)，並為本公司的控股股東之一 |
| 「澳娛集團」 | 指 | 澳娛及其聯繫人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「兩項物業」 | 指 | 稱為葡京酒店的樓宇的其餘15/16部份及南灣湖第11-A段 |

承董事會命
澳門博彩控股有限公司
行政總裁
蘇樹輝

香港，2009年3月20日

於本公告日期，執行董事為何鴻燊博士、蘇樹輝博士、吳志誠先生、官樂怡大律師、梁安琪女士及岑康權先生；非執行董事為拿督鄭裕彤博士；及獨立非執行董事為周德熙先生、藍鴻震先生、石禮謙先生及謝孝衍先生。