



K. WAH INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED
嘉華國際集團有限公司
K. WAH CONSTRUCTION MATERIALS LIMITED
嘉華建材有限公司



Galaxy Casino S. A.
銀河娛樂場股份有限公司

即時發布

嘉華建材收購澳門銀河娛樂場

成為唯一控有博彩批給的
「純澳門概念」香港上市公司

香港, 2005 年 4 月 19 日 - 嘉華建材有限公司(「嘉華建材」; 香港聯合交易所上市代號: 0027)今天公布已與澳門銀河娛樂場股份有限公司(「銀河」)的賣方達成買賣協議, 收購銀河 97.9% 的經濟權益。

這項交易將：

- 使嘉華建材成為唯一控有博彩批給的「純澳門概念」香港上市公司
- 拓展嘉華建材的業務, 嘉華建材決意成為在澳門經營的領先消閒娛樂公司。(嘉華建材建議改名為銀河娛樂集團有限公司)
- 讓嘉華建材可以直接參與澳門增長迅速的博彩及消閒市場, 促進股東價值日後大幅增長, 而銀河可以在公眾資本市場集資
- 嘉華國際集團有限公司(「嘉華國際」; 香港聯合交易所上市代號: 0173)透過繼續持有嘉華建材, 得以開拓高增長市場。

協議收購價為 184 億港元, 即銀河的 100%經濟權益估值為 188 億港元。

支付收購的方式包括如下兩部分：

- 一部分是以每股 8 港元向銀河賣方發行大約 18.4 億股嘉華建材新股(票面值為 0.1 港元)。
- 餘下部分將以約值 37 億港元的付息票據或現金支付予銀河賣方。

嘉華建材每股 8 港元的發行價, 較其於停牌前最後買賣日的收市價每股 8.5 港元折讓約 5.9%, 較其於停牌前最後連續五個買賣日的平均收市價每股 7.95 港元有溢價約 0.6%。

發行新股所致, 嘉華國際持有嘉華建材的權益將由 65.75% 攤薄至 27.18%。嘉華建材及嘉華國際董事會主席呂志和博士、其他家族公司連同彼等各自的聯繫人及與彼等一致行動的人士, 但不包括嘉華國際, 將持有嘉華建材 48.6%權益。

嘉華國際透過繼續持有嘉華建材的股權, 得以涉足高增長市場。這項交易將有利銀河在資本市場集資, 有助其實現目標, 以及獲得更高的知名度。

呂博士說：「澳門定會成為主要的國際博彩娛樂聖地。我們很自豪能成為獲發博彩批給的三個持有者之一, 為澳門的發展作出貢獻。澳門的發展不僅為當地經濟注入動力, 還為南中國和整個亞洲帶來很大的裨益。」

他補充說：「嘉華集團經營酒店、建材及房地產發展，成績有目共睹。我們將與澳門居民和政府並肩拓展澳門的旅遊業，發揚這個城市的獨特文化。」

銀河目前經營一個城市俱樂部娛樂場，即位於華都酒店的銀河娛樂場。銀河計劃在未來五年投資約57億港元興建四個新項目，包括在澳門市中心和路氹地區的大規模發展項目，路氹填海區計劃成為亞洲的博彩中心。

嘉華建材副主席及銀河董事呂耀東說：「我感到自豪的是，我們在去年七月開始營運的首個城市俱樂部娛樂場已獲得卓越的成績。我們已經建立了一個高級的品牌，」

他續說：「我們的目標是利用銀河在澳門博彩市場的獨特定位，以及現有業務與銀河產生的協同效益，為股東帶來回報。我深信，隨着我們新的娛樂場及渡假酒店落成，銀河專業及國際化的管理團隊，將能帶領公司成為具備盈利能力、優越及在澳門眾多消閒娛樂公司中的首選經營者。」

這次收購須符合一些條件，包括待嘉華建材和嘉華國際的少數股東的批准，方可作實。

瑞銀投資銀行為嘉華建材這項交易的財務顧問。

嘉華建材及嘉華國際的股份於2005年3月7日在聯交所暫停買賣，有關股份將於今天(2005年4月19日)恢復買賣。

這次交易的主要條款：

嘉華建材收購銀河97.9%的B股，代表 <ul style="list-style-type: none">• 97.9%的經濟權益• 88.1%的投票權
收購價：約184億港元
支付收購： 以每股8港元的發行價向銀河賣方發行1,840,519,798股嘉華建材新股 約值37億港元的付息票據或現金。票據的期限為13個月，第1個月的年息為0%，第2-4個月的年息為6%，第5-7個月的年息為7%，第8-10個月的年息為8%，第11-13個月的年息為9%

編輯垂注：

有關澳門銀河娛樂場股份有限公司

銀河為澳門三個博彩批給的持有人之一。公司的目標是成為澳門領先的綜合消閒娛樂設施經營者。澳門銀河娛樂場股份有限公司的賣方包括與嘉華建材及嘉華國際董事會主席呂志和博士及其他家族公司有關聯的公司，詳情刊載於今天公布的嘉華建材及嘉華國際聯合通告內。

銀河目前經營一間城市俱樂部娛樂場，即華都酒店內的銀河娛樂場，此娛樂場針對貴賓級博彩市場。公司計劃在未來五年斥資 57 億港元發展四個新項目，包括在澳門市中心和計劃成為亞洲的博彩中心的路氹地區的大規模發展項目。這些項目包括綜合的休閒娛樂設施，為到訪澳門的博彩客和一般旅客提供周全完善的博彩及非博彩設施。另外，銀河擁有連鎖的城市俱樂部娛樂場，專為貴賓博彩客提供博彩設施。

銀河目前正興建的**銀河星際酒店**將結合酒店、消閒及娛樂場於一身，規模龐大，座落於澳門市中心，預計可於 2006 年中開業。該酒店由香港國際金融中心二期的項目建築師 Rocco Yim 設計。樓高 33 層及總樓面面積達 95,000 平方米的**星際酒店**落成後將預計成為澳門最高的酒店，內設 560 間標準客房及套房、食肆與餐廳、娛樂場所及商舖。博彩設施佔地約 26,000 平方米，將設有約 140 張非貴賓博彩桌、60 張貴賓博彩桌及 300 台角子機，並有不同的賭廳迎合貴賓博彩客及普羅大眾旅客。

銀河路氹城大型娛樂渡假中心將成為銀河於澳門附設娛樂場的渡假酒店旗艦，位於新路氹娛樂區內的黃金地段。整個項目包羅數間酒店，最終可提供約 6,300 間酒店客房及套房，並設有四個主題娛樂場，而博彩設施將佔地逾 41,000 平方米，同時迎合貴賓博彩客及普羅大眾旅客。整個項目將分階段落成，第一期的博彩設施將佔地超過 28,800 平方米，預計可於 2008 年首季開業，包括兩間豪華酒店及一個主題娛樂場，內設約 300 張非貴賓博彩桌、48 張貴賓博彩桌及約 1,000 台角子機。

目前正在營業的**位於華都酒店的銀河娛樂場**，設有 20 張非貴賓博彩桌、43 張貴賓博彩桌及 74 台角子機。根據澳門博彩監察協調局及澳門統計暨普查局公布的資料，由 2004 年 7 月至 2004 年 12 月止的六個月內，位於華都酒店的銀河娛樂場經營的博彩桌不足澳門整體市場的 6%，淨博彩收入卻佔約 14% 的市場份額。

位於路氹的銀河路氹城大型娛樂渡假中心旁的**路氹城城市俱樂部的銀河娛樂場**預計於 2006 年首季開業。路氹城城市俱樂部博彩面積約 14,000 平方米，約有 146 張博彩桌，其中 100 張非貴賓博彩桌、46 張貴賓博彩桌，另有約 200 台角子機。

利奧城市俱樂部酒店的銀河娛樂場座落於正在翻新的租用物業，娛樂場將設有約 60 張招待普羅大眾旅客的博彩桌、20 張貴賓博彩桌及 150 台角子機。建築物完成翻新工程後會成為一間四星級酒店，預期娛樂場可於 2006 年首季開業。

關於嘉華建材有限公司(香港聯合交易所上市代號：0027)

嘉華建材於 1991 年在香港聯合交易所上市，乃香港主要建材供應商之一。其主要業務包括建材在香港和中國內地的製作、銷售和分配等。集團早於 1980 年代中已進軍內地市場，現時乃上海第三大預拌混凝土供應商。集團業務遍及北京、南京、馬鞍山、昆明及珠江三角洲地區。公司計劃透過生產其他生產商難以開拓市場的環保建材及高增值建材，致力拓展在內地的業務。(公司網址：<http://www.kwcm.com>)

關於嘉華國際集團有限公司(香港聯合交易所上市代號：0173)

嘉華國際集團有限公司於 1987 年在香港聯合交易所上市，主要在香港、中國內地和東南亞發展地產項目及投資，為香港、上海及廣州其中一家主要的地產項目發展商。集團致力成為大中華區內高質素房地產及商業樓宇項目發展的領導者。現時集團在上海正發展 3 個住宅項目及 1 個商業樓宇項目，總樓宇面積約 8,000,000 平方呎。此外，集團目前透過持有旗下公司—嘉華建材有限公司(香港聯合交易所上市代號：0027) 65.75%的權益，經營建材業務。在嘉華建材完成收購銀河後，該權益將減至 27.18%。(公司網址：<http://www.kwih.com>)

關於澳門的博彩業

澳門是中國唯一合法經營博彩的地方。

在 2004 年，澳門是世界第二大博彩市場，僅次於拉斯維加斯賭場街。澳門 2004 年的博彩總收入(來自幸運博彩)約為 400 億港元，較 2003 年上升 44%。當中，72%的博彩收入來自貴賓廳的百家樂博彩桌。

在澳門，用以衡量娛樂場業務表現的常用指標為每張博彩桌的日均盈利，在 2004 年超過 140,400 港元(澳門博彩監察協調局資料)，高於拉斯維加斯賭場街和亞特蘭大市的約 18,720 港元(奈華達州 Gaming Control Board 及 新澤西州 Casino Control Commission 資料)。

此外，澳門是世界發展最快及其中一個最大的博彩市場。澳門受惠於毗鄰約有 1 億人口、並是中國最富有地區之一的廣東省。澳門統計暨普查局的資料顯示，澳門在 2004 年的訪客達 1,670 萬人，較 2003 增加 40%。在 2004 年到訪的 1,670 萬的訪客中，57%來自中國內地，超過 30%來自香港。

截至 2005 年 2 月底，澳門共有 17 間娛樂場及 3 間角子機俱樂部。

如欲索取更多資料，敬請垂詢：

游淑儀
哲基傑訊
公司電話：+852 2533 4622
手提電話：+852 9030 7204
電郵：sukyi.yau@citigatedr-hk.com

徐志忠
哲基傑訊
公司電話：+852 2533 4607
手提電話：+852 9132 2906
電郵：bruce.shu@citigatedr-hk.com