

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

於香港註冊成立的有限責任公司

股份代號：880

## 自願性公告 有關建議收購事項的 合作備忘錄

本公告乃由本公司自願作出，以知會其股東及潛在投資者有關本集團的最新業務發展。

### 合作備忘錄

董事會欣然宣佈，於2024年12月11日，訂約方訂立無法律約束力合作備忘錄，據此，潛在賣方擬出售且潛在買方擬收購該物業，且不附帶任何產權負擔，代價為現金人民幣5.46億元(相當於約5.84億港元，不含稅)。

### 合作備忘錄的主要條款：

日期： 2024年12月11日

訂約方： (i) 潛在賣方；及  
(ii) 潛在買方。

### 擬收購的該物業

該物業包括辦公大樓內九(9)層樓的分層辦公單位及一個零售單位，其位於珠海市橫琴新區信德街28號一個現稱為信德口岸商務中心的綜合用途開發的該項目內，其包括辦公大樓、酒店、零售和公寓，並位於橫琴口岸北側。該物業的總建築面積約為14,845平方米。

## **代價**

代價已協定為現金人民幣5.46億元(相當於約5.84億港元，不含稅)。

## **不具法律約束力**

合作備忘錄並無就建議收購事項的實質條款(包括代價)締結具法律約束力的責任，惟其就保密性、排他性、終止、法律效力、副本以及適用法律及爭議解決施加法律責任。

## **先決條件**

訂約方進行建議收購事項的先決條件如下：

- (i) 潛在賣方已符合上市規則項下就建議收購事項的所有適用規定；
- (ii) 潛在買方已符合上市規則項下就建議收購事項的所有適用規定；
- (iii) 為促進潛在買方將該物業改建為酒店的意向，訂約雙方必須合作與主管政府機關溝通，並向主管政府機關呈交改建申請及相關材料，且自該等機關取得潛在買方滿意的確實回覆／批准；
- (iv) 潛在買方及其專業顧問已完成對該物業盡職調查，而潛在買方滿意；及
- (v) 潛在賣方與潛在買方可能協定且載入正式協議的任何其他條件。

為免生疑問，潛在買方有權豁免上文條件(iii)及(iv)。

## **改建工程**

待向項目公司轉讓該物業的擁有權後，潛在買方將授權潛在賣方進行改建工程。

在正式協議可能協定的條件所規限下，改建工程預期將於取得有關建築項目的相關施工許可後12個月內完成。

## **停車場**

潛在賣方同意於項目公司為該物業的註冊擁有人期間內，向項目公司提供免費使用該項目的六十(60)個停車位的權利。

## **排他期**

由合作備忘錄日期至2025年6月30日或訂約雙方相互協定的較後日期期間(「**排他期**」)內，禁止潛在賣方就建議收購事項與第三方簽訂可能影響潛在買方權利的任何合約。

於根據適用法律及內部規定就交易的其他條款達成共識後，訂約方擬簽訂具約束力的正式協議及其他相關文件。

## **盡職調查**

於簽訂合作備忘錄後，潛在買方將就該物業進行盡職調查，而潛在賣方必須配合。

## **終止**

合作備忘錄將於發生下列任何情況時終止：

- (i) 各訂約方向另一方發出書面通知，表示其有意終止合作備忘錄；或
- (ii) 排他期屆滿，且訂約雙方未能簽訂正式協議。

## **建議收購事項的原因及裨益**

於2024年5月，中國內地旅行團實施橫琴澳門多次往返簽證政策，允許於一周內多次往返澳門。自2025年1月起，深度合作區居民及居住證持有人可以申請「一簽多行」，一年內可無限次來往澳門，每次逗留不超過七日。該等舉措預計將刺激橫琴酒店需求大增。充分利用深度合作區執委會於2024年7月推出允許商業建築改建為酒店的政策，倘建議收購事項實現，該物業擬改造為三星級酒店。此外，建議收購事項一經實現，將不單為澳娛綜合其中一項投資，更反映本集團支持澳門經濟及旅遊產品多樣化的決心。

選擇該物業的原因是其地理位置優越，可提供(i)鄰近距離：步行約5分鐘即可到達24小時開放的橫琴口岸聯檢通關大樓，距離路氹城車程約10分鐘，距離澳門市中心車程約30分鐘，(ii)開發配套：該物業為具有各種便利設施的綜合用途開發項目的一部分，(iii)高效改建：從商業建築改建為酒店的實際改建及裝修工程預計需時約24個月；及(iv)與本集團現有業務的協同效應：該三星級酒店將完善上葡京及新葡京等澳娛綜合現有的五星級酒店(由該物業到兩者的距離分別為約10分鐘車程及約30分鐘車程)，並充分利用預期對經濟住宿的高需求。

建議收購事項及改建該物業為三星級酒店容許澳娛綜合吸引精打細算的新旅客群，令我們的產品組合多樣化，擴大我們在大眾市場的觸及程度，並增加整體收入來源。橫琴靠近澳門，能夠進入中國大陸市場，其戰略位置具有巨大的增長潛力。此外，經營三星級酒店可以帶來較低的營運成本和潛在成本協同效應，同時借助本集團的著名品牌吸引旅客。

## 一般事項

潛在賣方因董事何超鳳女士的家族權益控制信德超過50%的投票權，而信德擁有潛在賣方100%的股權，而構成本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，建議收購事項一經實現，將構成本公司的關連交易。

本公司須適時遵守上市規則的相關規定。

**由於建議收購事項可能或可能不會進行，股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請審慎行事。**

## 釋義

除文意另有所指，本公告所用詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	澳門博彩控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：880)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「代價」	指 建議收購事項及改建工程的代價人民幣5.46億元(相當於約5.84億港元，不含稅)
「改建工程」	指 潛在賣方擬將按照待訂約雙方確認的工程標準及範圍對該物業進行改建工程，暫時預算為人民幣8,500萬元(相當於約9,100萬港元)
「董事」	指 本公司董事
「正式協議」	指 有關建議收購事項的具約束力正式買賣協議
「本集團」	指 本公司及其不時的附屬公司
「橫琴」	指 主要位於中華人民共和國廣東省經濟特區珠海的一個島嶼
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「深度合作區」	指 橫琴粵澳深度合作區
「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
「合作備忘錄」	指 潛在賣方與潛在買方於2024年12月11日就建議收購事項及改建工程訂立的合作備忘錄
「潛在買方」	指 <b>SJM</b> 投資及／或項目公司
「潛在賣方」	指 珠海橫琴信德房地產開發有限公司，一家於中華人民共和國註冊成立的公司，為信德的全資附屬公司

「該項目」	指	位於橫琴口岸北側、宗地號440402014001GB00158的綜合用途開發項目，包括辦公大樓、酒店、零售及公寓，現稱為信德口岸商務中心，位於中華人民共和國珠海市橫琴新區信德街28號
「項目公司」	指	待由SJM投資(本公司及澳娛綜合附屬公司)註冊成立的全資附屬公司，預期將於其註冊成立後加入為正式協議的潛在買方
「該物業」	指	該項目中位於珠海市橫琴新區吉臨路59號辦公大樓21樓至29樓共九(9)層的分層辦公單位及現時標記為珠海市橫琴新區信德街28號126號舖的零售單位
「建議收購事項」	指	潛在買方自潛在賣方建議收購該物業
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「SJM投資」	指	SJM-投資有限公司(中文)SJM-Investimentos Limitada(葡萄牙文)SJM-Investment Limited(英文)，一間根據澳門法例註冊成立的有限公司，並為澳娛綜合的全資附屬公司及本公司的間接附屬公司
「澳娛綜合」	指	澳娛綜合度假股份有限公司(中文)SJM Resorts, S.A.(葡萄牙文)SJM Resorts, Limited(英文)(其名稱於2021年6月9日從澳門博彩股份有限公司(中文)Sociedade de Jogos de Macau, S.A.(葡萄牙文)變更)，一間根據澳門法例註冊成立的股份有限公司(「 <i>sociedade anónima</i> 」)，並為本公司的附屬公司
「信德」	指	信德集團有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：242)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

就本公告而言，人民幣乃按約為人民幣1.00元 = 1.07港元的匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經、本可或可以按任何匯率兌換或根本無法兌換。

承董事會命  
澳門博彩控股有限公司  
公司秘書  
郭淑莊

香港，2024年12月11日

於本公告日期，本公司執行董事為何超鳳女士、霍震霆先生、梁安琪議員、陳婉珍博士及岑康權先生；本公司非執行董事為曾安業先生；及本公司獨立非執行董事為黃汝璞女士、楊秉樑先生及何厚鏘先生。