
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下新濠國際發展有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

本通函僅供閣下參考之用，不構成購買或認購證券之邀請或要約。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Melco International Development Limited

新濠國際發展有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

網址:<http://www.melco.hk.cn>

(股份代號:200)

須予披露及關連交易

新濠國際發展有限公司之財務顧問



VC CAPITAL LIMITED

滙盈融資有限公司

(滙盈控股有限公司之全資附屬公司)

獨立董事委員會之

獨立財務顧問

VINCO^{城高}

大唐域高融資有限公司

載有獨立董事委員會致獨立股東之意見及推薦意見之獨立董事委員會函件載列於本通函第13頁。獨立財務顧問大唐域高融資有限公司致獨立董事委員會之函件載列於本通函第14至第28頁。

新濠謹訂於二零零四年十一月二日(星期二)下午四時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場38樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開大會之通告載列於本通函第45頁。代表委任表格亦隨函附奉。無論閣下能否出席股東特別大會及於會上投票，謹請按隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡速且在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回新濠之註冊辦事處(地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

二零零四年十月十一日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
緒言	3
該協議之主要條款	4
可換股債券之主要條款	5
股權架構	8
該土地之資料	8
關連人士及獨立股東之批准	9
訂立該協議之理由	10
股東特別大會	10
推薦意見	11
一般事項	12
獨立董事委員會函件	13
大唐域高函件	14
附錄一 — 物業估值	25
附錄二 — 一般資料	32
股東特別大會通告	41

釋 義

於本通函內，除非文義別有所指，否則下列詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	新濠與澳門旅遊娛樂於二零零四年九月八日就新濠按代價100,000,000港元收購合營公司之50%股本權益而訂立之協議
「該公佈」	指	本公司就該協議及該協議項下擬進行之交易於二零零四年九月十三日發表之公佈
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	可贖回之100,000,000港元五年期可換股債券，附帶可按每股股份4.00港元認購新股份之權利
「董事」	指	新濠之董事
「何鴻燊博士」	指	何鴻燊博士，新濠之主席兼執行董事
「股東特別大會」	指	新濠將召開以考慮及批准該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因行使可換股債券而將予配發及發行之股份)之股東特別大會
「大唐域高」	指	大唐域高融資有限公司，獨立董事委員會之獨立財務顧問，就該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因行使可換股債券而將予配發及發行之股份)提供意見
「本集團」	指	新濠及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立董事委員會」	指	就該協議及該協議項下擬進行之所有交易向獨立股東提供意見之獨立董事委員會，成員包括獨立非執行董事羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生

釋 義

「獨立股東」	指	除何鴻燊博士及其聯繫人士藍瓊纓女士、何猷龍先生、Lasting Legend Limited及Better Joy Overseas Limited以外之新濠股東
「獨立第三方」	指	與新濠及其附屬公司、新濠之控股股東、董事、行政總裁或主要股東或彼等之任何聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「合營公司」	指	澳門旅遊娛樂將就該協議指定之用途而成立之公司
「該土地」	指	一幅面積為5,230平方米，位於澳門氹仔，澳門土地註冊處描述為登記冊B49第125頁21407號之土地
「最後可行日期」	指	二零零四年十月八日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「新濠」或「本公司」	指	新濠國際發展有限公司，於香港註冊成立之公司，其證券於聯交所上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「何猷龍先生」	指	何猷龍先生，新濠之董事總經理兼執行董事及何鴻燊博士之兒子
「股份」	指	新濠之股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	新濠之股東
「澳門博彩」	指	澳門博彩股份有限公司，根據澳門法例註冊成立之公司，為澳門旅遊娛樂之附屬公司
「澳門旅遊娛樂」	指	澳門旅遊娛樂有限公司，根據澳門法例註冊成立之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「滙盈」	指	滙盈控股有限公司，於香港註冊成立之公司，其證券於聯交所管理之創業板上市(股份代號: 8101)，該公司乃新濠擁有67.57%權益之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



Melco International Development Limited

新濠國際發展有限公司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

網址: <http://www.melco.hk.cn>

(股份代號:200)

執行董事：
何鴻燊博士(主席)
何猷龍先生(董事總經理)
徐志賢先生

註冊辦事處、總辦事處及
主要營業地點：
香港
中環
雲咸街60號
中央廣場
38字頂樓

非執行董事：
何綽越先生
吳正和先生

獨立非執行董事：
羅保爵士
關超然先生
羅嘉瑞醫生

敬啟者：

須予披露及關連交易

緒言

董事會於二零零四年九月十三日宣佈，於二零零四年九月八日，新濠與澳門旅遊娛樂訂立該協議，據此，新濠將按代價100,000,000港元收購合營公司之50%股本權益。合營公司將申請該土地之特許權，以發展一幢豪華酒店。新濠將向澳門旅遊娛樂發行可換股債券，以支付購買代價。

就上市規則而言，由於新濠主席兼執行董事何鴻燊博士擁有澳門旅遊娛樂之股本權益，並為澳門旅遊娛樂之董事，因此，澳門旅遊娛樂為關連人士。故此，根據上市規則第14.08條及第14A.16(5)條，該協議及發行可換股債券分別構成新濠之須予披露及非豁免關連交易(由於上市規則第14.07條所指定之若干相關百分比比率超過2.5%但少於25%，而根據該協議應付予澳門旅遊娛樂之購買代價超過10,000,000港元)，並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定。

董事會函件

本通函旨在載列(i)有關該協議之進一步資料；(ii)可換股債券之主要條款；(iii)獨立董事委員會之推薦意見；(iv)大唐域高之意見函件；及(v)股東特別大會通告，會上將提呈必需之決議案以供獨立股東考慮及酌情通過該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)。

該協議之主要條款

訂立日期： 二零零四年九月八日

訂約雙方： 澳門旅遊娛樂
新濠

主要條款： (i) 澳門旅遊娛樂將於該協議簽署後在實際可行情況下盡快註冊成立合營公司，初期澳門旅遊娛樂將擁有合營公司之100%權益；

(ii) 澳門旅遊娛樂將採取必需步驟，包括促使合營公司申請該土地之特許權，以讓合營公司獲授該土地之特許權；及

(iii) 於合營公司註冊成立及下文「條件」一段所載之條件達成後七日內，澳門旅遊娛樂將向新濠轉讓而新濠將向澳門旅遊娛樂收購合營公司之50%股本權益，代價為100,000,000港元。

代價： 100,000,000港元。代價乃經以公平基準磋商後按一般商業條款釐定，為如下文「該土地之資料」一節所述澳門旅遊娛樂就該土地應付之代價之50%。於向新濠轉讓合營公司之50%股本權益後，新濠將以發行可換股債券之方式支付全部購買代價，可換股債券之條款載於本通函「可換股債券之主要條款」一節。

條件： 該協議須遵照上市規則之規定，於二零零四年十一月十五日或之前在股東特別大會上獲得獨立股東批准(以點票方式)後，方可作實。倘若此項條件未能於二零零四年十一月十五日或之前達成，除非訂約雙方另有協議，否則澳門旅遊娛樂可透過向新濠發出通知，終止該協議及訂約雙方於該協議項下之責任。

董事會函件

- 其他條款：
- (i) 該協議之訂約雙方(即澳門旅遊娛樂及新濠)將按相同比例參與合營公司之管理，並將就發展該土地為一幢豪華酒店以及經營合營公司提供相同款額之資金；
 - (ii) 所有成本及費用，(包括(但不限於)因更改該土地之用途而應付澳門政府之任何補地價，以及因發展該酒店而已產生或將產生之所有興建、裝修及裝置成本及費用)將由訂約雙方作為合營公司之股東按相同比例攤分；
 - (iii) 新濠將擔任發展興建於該土地上之酒店之統籌人；
 - (iv) 該土地之發展項目將包括一幢附設賭場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店；及
 - (v) 該酒店將由一間著名及獨立之國際酒店管理公司管理。在澳門政府批准之情況下，附設之賭場將由澳門博彩經營，而電子博彩機娛樂場將由新濠擁有80%權益及何鴻燊博士擁有20%權益之公司摩卡角子集團有限公司管理。

於最後可行日期，合營公司已經成立並由澳門旅遊娛樂全資擁有。然而，合營公司之董事會成員名單尚未決定。董事預期該協議之訂約雙方(即澳門旅遊娛樂及新濠)將委任相同數目之董事加入合營公司之董事會。

於最後可行日期，尚未就該土地之特許權提出正式申請。根據該協議，澳門旅遊娛樂將促使合營公司申請該土地之特許權，從而使該土地之特許權授予合營公司。董事預期，特許權將於二零零五年九月一日或之前授出。現時預期新濠不會就擔任發展該土地之統籌人而收取費用。

由於該土地特許權之申請及其後之發展未必一定成功，股東買賣股票時務須謹慎行事。

可換股債券之主要條款

- 本金額： 100,000,000港元
- 年期： 發行日期起計五年
- 息票： 每年4%，自二零零五年三月一日起計算

董事會函件

開始支付 在上一項主要條款之規限下，合營公司獲授該土地之特許
利息日期： 權之日，其後每六個月支付一次

換股價： 每股股份4.00港元。

倘出現(其中包括)合併、分拆或重新分類、溢利或儲備資本化、股本分派、供股及其他攤薄影響等情況，初步換股價可予以調整。

初步換股價乃經計及可換股債券之五年年期及對新濠股權架構之潛在攤薄影響後，以公平基準磋商釐定。初步換股價乃：

- (i) 股份於二零零四年九月八日之收市價2.65港元溢價約50.9%；
- (ii) 股份於緊接該公佈發表日期前五個交易日在聯交所之平均收市價溢價約62.6%；
- (iii) 股份於最後可行日期之收市價5.7港元折讓約29.82%；
- (iv) 每股股份之資產淨值約2.08港元溢價約92.7%(按照新濠於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值及當時之已發行股份數目計算)。

行使期： 可換股債券發行日期起計三年，直至可換股債券之到期日(包括當日)。

可換股債券持有人有權於行使期內任何時間，以初步換股價每股股份4.00港元(可予以調整)將全部或(倘獲得可換股債券發行人事先書面批准)部份可換股債券轉換為新股份。根據可換股債券將予發行之股份將在各方面與於轉換日期之已發行股份享有同等權益。

按照初步換股價每股股份4.00港元計算，於整份100,000,000港元之可換股債券獲全數轉換後，須予配發及發行最多25,000,000股新股份，相當於新濠之現有已發行股本約6.62%或新濠於可換股

董事會函件

債券獲全數行使後之經擴大已發行股本約6.21%。轉換時將不予以發行任何零碎股份，而新濠將以港元支付該等數額(相等於未予轉換之可換股債券之該等數額)作為替代。轉換可換股債券將予發行之股份須待獨立股東於股東特別大會上批准。

- 提早贖回： 新濠可於可換股債券發行日期起計兩年至可換股債券之到期日期間內選擇贖回全數可換股債券。
- 強制轉換： 倘聯交所所報股份之60日平均價格超過初步換股價每股股份4.00港元(可予以調整)，新濠可選擇要求澳門旅遊娛樂轉換可換股債券為新股份，惟新濠須待合營公司獲授該土地之特許權後方可行使此項選擇權。
- 認沽期權： 倘合營公司並未於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權，新濠將有權終止可換股債券。在此情況下，新濠根據該協議支付代價之任何及全部責任將終止，於可換股債券項下應付之所有款項(包括本金及附帶之利息)亦即時毋須支付，而新濠須即時將其於合營公司之50%股本權益轉讓回澳門旅遊娛樂。
- 投票： 可換股債券持有人不會僅因作為可換股債券持有人而有權出席新濠之任何會議或於會議上投票。
- 轉讓： 可換股債券不得轉讓。
- 申請上市： 新濠將向聯交所上市委員會申請批准根據可換股債券可予發行之新股份上市及買賣。然而，新濠將不會申請批准可換股債券於任何證券交易所上市。

可換股債券並無終止條款。在上一節「該協議之主要條款」所載該協議之主要條件之規限下，新濠將向澳門旅遊娛樂發行可換股債券。截至最後可行日期止過往12個月內，新濠並未進行任何現金集資。

董事會函件

股權架構

下表載列按照初步換股價每股股份4.00港元悉數轉換可換股債券前後之股權架構變動。

	於最後可行日期之 已發行股份		悉數轉換 可換股債券後	
	(股份數目)	%	(股份數目)	%
Better Joy Overseas Limited (附註a)	124,701,087	33.03%	124,701,087	30.98%
何猷龍 (附註b)	59,570,818	15.78%	59,570,818	14.80%
信德船務有限公司 (附註c)	39,083,147	10.35%	39,083,147	9.71%
澳門旅遊娛樂	—	—	25,000,000	6.21%
何鴻燊博士 (附註d)	15,023,867	3.98%	15,023,867	3.73%
藍瓊纓女士	222,287	0.06%	222,287	0.06%
其他人士(公眾人士)	138,952,868	36.80%	138,952,868	34.51%
合計	<u>377,554,074</u>	<u>100.00%</u>	<u>402,554,074</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- Better Joy Overseas Limited分別由何猷龍及何鴻燊博士擁有77%及23%權益。
- 何猷龍之權益包括其個人權益及透過其控制及全資擁有之公司－ Lasting Legend Limited持有之權益。
- 信德船務有限公司之權益包括其本身及其全資附屬公司持有之權益。
- 何鴻燊博士之權益包括其個人權益及透過其控制及全資擁有之兩間公司－ Sharikat Investments Limited及Dareset Limited持有之權益。

悉數轉換可換股債券後，澳門旅遊娛樂將擁有新濠經擴大已發行股本約6.21%權益，因此不會導致新濠之控制權改變。

該土地之資料

一幅面積為5,230平方米，位於澳門氹仔，澳門土地註冊處描述為登記冊B49第125頁21407號之土地。該土地現時空置，由一間合營公司Nova Taipa Urbanizacoes Lda擁有，該合營公司由一名獨立第三方持有50%權益，由澳門旅遊娛樂持有25%權益，及由一間澳門旅遊娛樂身為主要股東(定義見上市規則)之公司持有25%權益。該合營公司將向澳門政府申請放棄有關該土地之權利及責任，以便澳門旅遊娛樂或其指定之公司向澳門政府申請有關該土地之新特許權。澳門旅遊娛樂須就該合營公司放棄

董事會函件

該等權利及責任向該合營公司支付代價200,000,000港元，有關款項將於二零零五年九月一日前分期支付。根據載於本通函附錄一之估值報告，獨立物業估值師仲量聯行有限公司於二零零四年八月五日評估該土地之估值為288,000,000港元，較澳門旅遊娛樂就放棄權利而應付之數額溢價約44%。建議股東參考該估值報告以省覽估值之基礎及假設。該土地之現有租賃土地乃作住宅用途，租期將於二零零五年三月屆滿。該土地現有租賃土地之補地價已悉數支付。然而，根據現有規約之該土地發展尚未竣工，而該土地現時正空置。該土地可自由轉讓，惟須待澳門政府批准。有關批准符合澳門慣例，而Nova Taipa Urbanizacoes Lda已於二零零四年七月十四日申請有關批准，申請目前尚未獲得批准。於最後可行日期，尚未就該土地之特許權提出正式申請，其中將為新租戶尋求新租約及更改土地用途以發展酒店。現有租約將以新租約所取代，而澳門政府仍未評定新租約之補地價。預期有關該土地之特許權將於二零零五年九月一日或之前授予澳門旅遊娛樂或其指定之公司。初步預期發展該土地之總投資額約為1,500,000,000港元。該投資額有待進一步研究及落實。現計劃合營公司將採取多種融資方法(包括債務及/或股本融資)，以撥付投資之資金。於最後可行日期，除該協議項下之責任(即就合營公司之50%股本權益須向澳門旅遊娛樂支付之代價100,000,000港元)外，新濠並無任何有關發展該土地之合約性承擔。鑑於上市規則第14.07條，當新濠向合營公司作出資本承擔時，將會知會聯交所。聯交所已表示就上市規則第14.15(2)條而言，其將會保留權利綜合新濠之資本承擔。新濠亦將採取必需步驟以達成上市規則第14.06條之有關披露及/或批准規定。

新濠將透過發行可換股債券為合營公司之50%股本權益投資提供資金。因此，於可換股債券年期內，倘可換股債券並無全數或部份獲轉換及/或贖回，本集團每年產生之利息開支最多為4,000,000港元。待新濠核數師確認後，於合營公司之投資將在新濠之相關財政年度按照衡平法綜合於本集團賬目內。截至二零零三年十二月三十一日止年度，本集團並無任何對外借款。根據新濠二零零四年中期報告，新濠於二零零四年六月三十日之對外借款約為137,800,000港元，包括(i)銀行貸款及透支約68,200,000港元；(ii)可換股票據45,000,000港元；及(iii)附屬公司一名少數股東之借款約24,600,000港元。發行可換股債券將導致本集團之借款增加100,000,000港元，而作為合營公司股本權益之本集團資產將增加大致相同之數額，而此乃按照新濠將就合營公司之50%股本權益所支付之收購成本計算，因此本集團之資產淨值將無重大變動。發行可換股債券及收購合營公司50%股本權益後，資本負債比率將由二零零四年六月三十日約16.6%(即對外借款約137,800,000港元，除以本集團於二零零四年六月三十日之資產淨值約831,000,000港元)增至約28.6%。除此之外，董事認為訂立該協議(包括發行可換股債券)將不會對本公司之資產及負債造成任何重大影響。

關連人士及獨立股東之批准

就上市規則而言，由於新濠主席兼執行董事何鴻燊博士擁有澳門旅遊娛樂之股本權益，並為澳門旅遊娛樂之董事，因此，澳門旅遊娛樂為關連人士。故此，根據上市規則第14.08條及第14A.16(5)條，該協議及該協議項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份）分別構成新濠之須予披露及非豁免關連交易（由於上市規則第14.07條所指定之若干相關百分比比率超過2.5%但少於25%，而根據該協議須向澳門旅遊娛樂支付之購買代價超過10,000,000港元），並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准（以點票方式）之規定。

何鴻燊博士實益擁有新濠之3.98%股份權益，何鴻燊博士及其聯繫人士，即藍瓊纓女士、何猷龍先生（何鴻燊博士之兒子）、Lasting Legend Limited（何猷龍先生控制之公司）及Better Joy Overseas Limited（由何猷龍先生及何鴻燊博士分別擁有77%及23%權益之公司）將於股東特別大會上放棄就有關該協議及該協議項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份）之決議案投票。

訂立該協議之理由

目前，本集團之業務大致上分為三個部門，分別為：(i)消閒及娛樂部；(ii)科技部；及(iii)投資銀行及金融服務部。透過訂立該協議，本集團可參與發展該土地上之酒店，並（待澳門政府批准後）於其後管理該酒店附設之電子博彩機娛樂場，從而擴充本集團之澳門消閒及娛樂業務之範疇及規模。澳門旅遊娛樂從事各種業務，包括於澳門從事博彩及酒店業務。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議之條款（包括就合營公司之50%股本權益應付之代價）及可換股債券之條款乃公平合理，於本集團之一般及日常業務過程中經以公平基準磋商後按一般商業條款釐定，並符合股東之整體利益。董事會擬於股東特別大會上尋求股東批准（其中包括）該協議及該協議項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份）。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零四年十一月二日（星期二）下午四時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場38樓召開之股東特別大會之通告載於本通函第45頁，會上將向獨立股東

董事會函件

提呈普通決議案，以酌情批准(以點票方式)該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及批准發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)。

何鴻燊博士及其聯繫人士(即藍瓊纓女士、何猷龍先生(何鴻燊博士之兒子)、Lasting Legend Limited(由何猷龍先生控制之公司)及Better Joy Overseas Limited(由何猷龍先生擁有77%權益及由何鴻燊博士擁有23%權益之公司)將於股東特別大會上放棄就該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)之決議案投票。

於最後可行日期，本公司之已發行股份為377,554,074股，其中3.98%由何鴻燊博士擁有，0.06%由藍瓊纓女士擁有，0.48%由何猷龍先生擁有，15.30%由Lasting Legend Limited擁有，33.03%由Better Joy Overseas Limited擁有及10.35%由信德船務有限公司(乃何鴻燊博士擁有27.78%股權及由彼擔任董事之公司)擁有。根據何鴻燊博士於信德船務有限公司之權益，按上市規則所界定，信德船務有限公司並非何鴻燊博士之聯繫人士。因此，信德船務有限公司毋須於股東特別大會上放棄就該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)之有關決議案投票。

獨立董事委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生，彼等獲委任就該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)是否公平合理及符合股東之整體利益而向獨立股東提供意見。大唐域高已獲委任為獨立財務顧問，以就該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)向獨立董事委員會提供意見。

隨函附奉獨立股東適用之股東特別大會代表委任表格。無論閣下能否親身出席股東特別大會，謹請按隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡速且在任何情況下不遲於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司之註冊辦事處(地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

董事會函件

推薦意見

謹請閣下垂注(i)本通函第13頁載列之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就有關該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)致獨立股東之推薦意見；及(ii)本通函第14至第28頁載列大唐域高致獨立董事委員會之意見函件。

經考慮大唐域高給予之意見後，獨立董事委員會認為該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)對獨立股東而言乃屬公平合理，而且符合新濠及股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)之普通決議案。

一般事項

於本通函刊發日期，董事會包括三名執行董事，分別為何鴻燊博士、何猷龍先生及徐志賢先生，兩名非執行董事何綽越先生及吳正和先生，三名獨立非執行董事羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生。

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
新濠國際發展有限公司
董事總經理
何猷龍

二零零四年十月十一日

獨立董事委員會函件



Melco International Development Limited

新 濠 國 際 發 展 有 限 公 司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

網址: <http://www.melco.hk.cn>

(股份代號:200)

香港
中環
雲咸街60號
中央廣場
38字頂樓

敬啟者：

須予披露及關連交易

吾等已獲委任為獨立董事委員會之成員，就該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)向閣下提供意見，有關詳情載於二零零四年十月十一日刊發之通函內之「董事會函件」，而本函件為通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與上述通函所界定者具相同涵義。

吾等敬請閣下留意本通函第14頁至第28頁所載之大唐域高意見函件，該函件載有大唐域高就該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)是否公平合理及符合獨立股東之整體利益而向吾等提供之意見及推薦意見，以及提供有關意見及推薦意見之主要因素及原因。

經考慮(其中包括)大唐域高於上述意見函件所提及其考慮之因素及原因，以及大唐域高之意見後，吾等認為該協議之條款及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券之條款及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)對獨立股東而言屬公平合理，亦符合新濠及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之股份)之普通決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

羅保爵士

關超然

羅嘉瑞

謹啟

二零零四年十月十一日

大唐域高函件

以下乃大唐域高就關連交易致獨立董事委員會之函件全文，以供收錄於本通函：

VINC  城高
大唐域高融資有限公司
香港夏慤道16號
遠東金融中心9樓902室

敬啟者：

須予披露及關連交易

吾等提述獲委任為獨立董事委員會之獨立財務顧問，就該協議及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及因轉換可換股債券時發行及配發股份）提供意見。上述有關事項之詳情載於二零零四年十月十一日 貴公司刊發予股東之通函（「本通函」）內之「董事會函件」，而本函件為本通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所使用之詞彙與本通函所界定者具備相同涵義。

由於 貴公司之主席兼執行董事何鴻燊博士擁有澳門旅遊娛樂之股本權益並為其董事，因此，澳門旅遊娛樂乃 貴公司之關連人士。故此，根據上市規則第14.08條及第14A.16(5)條，該協議及其項下擬進行之交易分別構成 貴公司之須予披露及非豁免關連交易，須獲（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以點票方式批准。何鴻燊博士及其聯繫人士將於股東特別大會上放棄就該協議及其項下擬進行之交易之決議案投票。 貴公司已成立獨立董事委員會，成員包括羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生，彼等均為獨立非執行董事，將就該協議之條款及其項下擬進行之交易（包括發行可換股債券及因轉換可換股債券而發行及配發股份）對獨立股東而言是否公平合理，以及是否符合 貴公司及股東之整體利益向獨立股東提供意見。

大唐域高函件

吾等就該協議及其項下擬進行交易(包括發行可換股債券及因轉換可換股債券而發行及配發股份)達致為獨立董事委員會提供之意見及推薦建議時，乃依賴董事向吾等提供之資料及聲明之準確性，該等資料及聲明載於本通函，而董事認為乃屬完整及相關。吾等並不知悉本通函內所作出或所提述之任何陳述、資料及聲明(董事就此負上全部責任)於作出時至本通函刊發日期期間於任何方面屬虛假或錯誤。吾等亦不知悉本通函內董事所發表之任何信念、意見及意向之陳述並非經過謹慎仔細查詢及基於真誠可靠之意見而作出。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及聲明之真實性、準確性及完整性，而董事亦向吾等表示本通函所提供及提述之資料及聲明並無遺漏重要事實。

吾等認為已獲得足夠之資料讓吾等作出知情之意見，以及作為吾等依賴本通函所載資料及聲明真確性之合理憑證，並為吾等之意見及推薦意見供合理基準。吾等並無理由懷疑 貴公司或董事隱瞞任何重大資料。然而，吾等並無對 貴公司、貴集團及澳門旅遊娛樂之業務及事務進行獨立深入調查。

考慮之主要因素及理由

吾等就該協議及其項下擬進行交易(包括發行可換股債券及因轉換可換股債券而發行及配發股份)達致為獨立董事委員會提供之意見及推薦建議時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 訂立該協議之背景及理由

貴集團之業務大致上分為三個部門，分別為：(i)消閒及娛樂部；(ii)投資銀行及金融服務部；及(iii)科技部。下表載列截至二零零三年十二月三十一日止年度 貴集團三個部門之分類業績，此乃摘錄自 貴集團二零零三年年報：

	投資銀行及 金融服務		消閒 及娛樂		科技		物業及 其他投資		貴集團 千港元
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	
收益									
營業額	75,504	46	54,861	33	29,203	18	4,468	3	164,036
其他收益	223	4	801	15	108	2	4,362	79	5,494
	<u>75,727</u>	<u>45</u>	<u>55,662</u>	<u>33</u>	<u>29,311</u>	<u>17</u>	<u>8,830</u>	<u>5</u>	<u>169,530</u>
分類業績	<u>3,005</u>	<u>不適用</u>	<u>(11,713)</u>	<u>不適用</u>	<u>(9,413)</u>	<u>不適用</u>	<u>2,258</u>	<u>不適用</u>	(15,863)
未分配成本									<u>(14,911)</u>
除財務成本 及稅項前 虧損									<u>(30,774)</u>
股東應佔虧損淨額									<u>(26,334)</u>

貴集團錄得股東應佔虧損淨額約26,000,000港元。消閒及娛樂部產生之收益約56,000,000港元，佔 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之收益總額約33%。消閒及娛樂部之分類業績為虧損約12,000,000港元。誠如 貴集團截至二零零四年六月三十日止六個月之中期業績報告(「中期報告」)所述， 貴集

團主要集中大幅度擴展於澳門之消閒及娛樂業務，方法乃透過計劃及展開數項此範疇之主要項目(包括該協議)。貴集團加強及投資額外資源，於不斷增長之澳門市場上拓展其業務種類。期內，貴集團約49%之營業額乃來自澳門。

澳門旅遊娛樂乃根據澳門法例註冊成立之公司，從事之業務多元化，包括澳門之博彩及酒店業務。

二零零四年九月八日，貴公司與澳門旅遊娛樂訂立該協議，據此，貴公司將收購合營公司50%股本權益，代價為100,000,000港元。合營公司已經成立，並將申請該土地之特許權，以發展一間附設賭場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店。該土地面積為5,230平方米，位於澳門氹仔。貴公司將發行可換股債券予澳門旅遊娛樂以支付代價。

根據統計暨普查局二零零三年之資料顯示，澳門二零零三年人均本地生產總值(「本地生產總值」)為17,782美元，較二零零二年增長約16.7%。旅遊業乃澳門經濟之骨幹，佔其本地生產總值約30%。由於近期推行個人遊計劃，放寬內地遊客到澳門之規定，因此，預期於來年到澳門旅遊之旅客數目將會進一步大幅增加。澳門興旺之旅遊業與博彩業息息相關，而博彩業乃澳門之代表行業。二零零一年，澳門政府結束博彩業四十年來之壟斷局面，向三間博彩經營商批授特許權。行業多元發展及競爭可望為博彩業注入新動力，並進一步促進澳門賭場及酒店業之發展。

訂立該協議及待獲得澳門政府批准後，貴集團可參與發展該土地之豪華酒店，並隨後管理酒店內之電子博彩機娛樂場。酒店將由知名之國際酒店管理公司管理。待獲得澳門政府批准後，賭場將由澳門博彩管理，而電子博彩機娛樂場則會由摩卡角子集團有限公司(貴公司擁有80%權益之附屬公司)管理。摩卡角子集團有限公司餘下20%之權益由何鴻燊博士擁有。該協議讓貴集團可全力參與澳門迅速增長之消閒娛樂業務，並與其他對手競爭。如中期公佈所載，貴集團預期該等酒店及電子博彩機娛樂場業務將帶來可觀收入，並對貴集團之營業額及溢利帶來重大貢獻。

董事相信該協議將擴大貴集團澳門消閒及娛樂業務之範疇及規模，並成為貴集團之核心項目。經考慮上述理由後，特別是該協議符合貴集團之業務目標，並可讓貴集團參與澳門興旺之旅遊及博彩業，吾等認為該協議符合貴公司及獨立股東之整體利益。

2. 代價

該土地現時空置，由一間合營公司（「該合營公司」）擁有，該合營公司由澳門旅遊娛樂持有25%權益，由一間澳門旅遊娛樂身為主要股東之公司持有25%權益以及由一名獨立第三方持有50%權益。該合營公司將向澳門政府申請放棄有關該土地之權利及責任，以便澳門旅遊娛樂或其指定之公司向澳門政府申請有關該土地之新特許權。

澳門旅遊娛樂須就該合營公司放棄該等權利及責任向該合營公司支付代價200,000,000港元，以分期方式支付，有關款項將於二零零五年九月一日前分期支付。預期有關該土地之特許權將於二零零五年九月一日或之前授予澳門旅遊娛樂或其指定之公司。

根據載於本通函附錄一之物業估值，該土地於二零零四年八月五日之估值為288,000,000港元，較澳門旅遊娛樂就放棄權利而應付之數額溢價約44%。

貴集團就合營公司50%股本權益應付澳門旅遊娛樂之代價為100,000,000港元。誠如董事確認，合營公司將僅參與發展該土地為一間附設賭場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店。

鑑於以上因素，吾等認為 貴集團按該協議應付之代價100,000,000港元乃屬公平合理，乃因獨立物業估值師仲量聯行有限公司估計該土地於二零零四年八月五日之公開市值為288,000,000港元，澳門旅遊娛樂就放棄該土地之權利應付予合營公司之代價為200,000,000港元，而 貴集團於該土地之50%應佔權益估計價值144,000,000港元。

從本通函附錄一所載之該土地物業估值及「董事會函件」中注意到，該土地之現有租賃土地乃作住宅用途，租期將於二零零五年三月屆滿。該土地現有租賃土地之補地價已悉數繳付。然而，根據現有規約之該土地發展尚未竣工，而該土地現時正空置。該土地可自由轉讓，惟須待澳門政府批准。如 貴公司澳門法律顧問公正律師事務所提出，有關批准符合澳門慣例，且現有註冊擁有人亦於二零零四年七月十四日提出是項要求，惟申請尚未獲得批准。於最後可行日期，尚未就該土地之特許權提出正式申請。現有租約將以新租約取代，而澳門政府仍未評定新租約之補地價。倘該土地之特許權未能於二零零五年九月一日或之前授予合營公司，本公司有權終止可換股債券，而本公司根據該協議支付代價之任何及全部責任均告終止，於可換股債券項下應付之所有款項(包括本

金及附帶之利息)將即時毋須支付，而 貴公司須即時將合營公司之50%股本權益轉讓回澳門旅遊娛樂。吾等同意董事之見解，認為倘該土地之特許權未能於二零零五年九月一日或之前授予合營公司，本公司根據認沽期權行使權利終止可換股債券及根據該協議付款之責任，乃符合本公司及獨立股東之整體利益。然而，投資者及股東於買賣股份時務須審慎行事，蓋因澳門政府未必一定批准授出特許權。

根據該協議之條款， 貴公司及澳門旅遊娛樂將平均分擔合營公司之管理工作，並會提供資金於該土地發展豪華酒店，並共同分擔經營合營公司之資金。所有成本及費用(包括(但不限於)因更改該土地之用途而應付澳門政府之任何補地價，以及因發展該酒店而已產生或將產生之所有興建、裝修及裝置成本及費用)將由 貴公司及澳門旅遊娛樂按相同比例攤分；初步預期發展該土地之總投資額約為1,500,000,000港元。該投資額有待進一步研究及落實。現計劃合營公司將採取多種融資方法(包括債務及/或股本融資)，以撥付投資之資金。於最後可行日期，除該協議項下之責任(即就合營公司之50%股本權益須向澳門旅遊娛樂支付之代價100,000,000港元)外， 貴公司並無任何有關發展該土地之合約性承擔。鑑於上市規則第14.07條，當 貴公司向合營公司作出資本承擔時，將會知會聯交所。聯交所已表示就上市規則第14.15(2)條而言，其將會保留權利綜合 貴公司之資本承擔。 貴公司亦將採取必需步驟以達成上市規則第14.06條之有關披露及/或批准規定。然而，股東須理解合營公司可能需要 貴集團就該土地日後之發展提供資金。

3. 代價之形式

根據該協議，100,000,000港元之代價將透過發行換股價每股股份4.00港元之可換股債券支付。吾等認為，由於毋須動用 貴公司用作投資於該土地之現有現金資源，發行可換股債券乃一審慎決定且符合 貴公司之利益。然而，發行可換股債券將對股東之持股量造成攤薄影響。請參閱下文「潛在攤薄獨立股東之持股量」一段以作參考。

4. 可換股債券之條款

該協議之代價將透過 貴公司向澳門旅遊娛樂發行本金額100,000,000港元之可換股債券支付，主要條款載列如下：

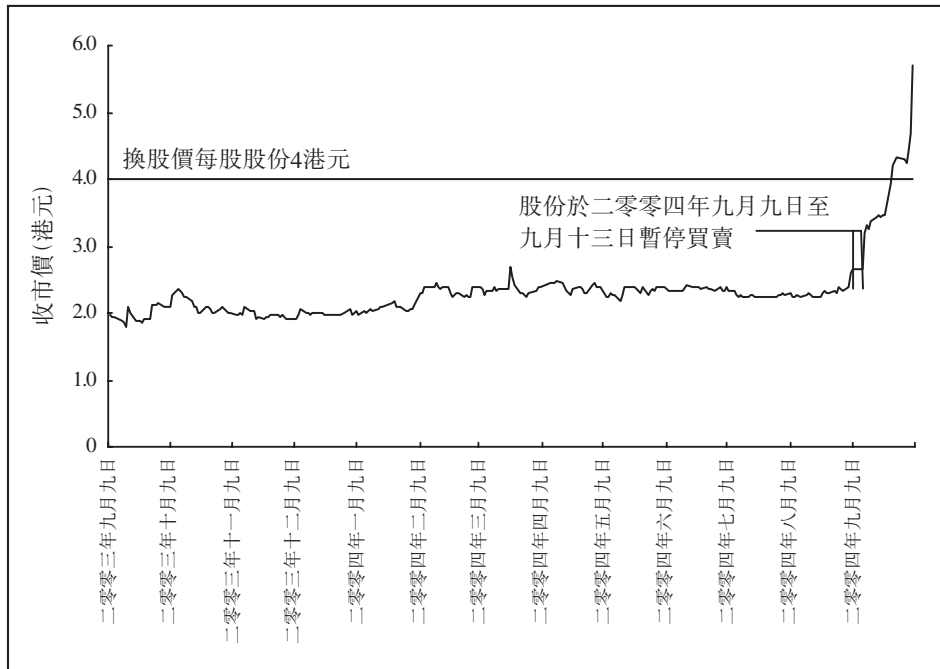
(i) 換股價

換股價每股股份4.00港元較不同期間股份收市價之溢價載於下表：

日期／期間	期內每股 股份收市價／ 平均收市價	換股價較各期間 每股股份收市價／ 平均收市價之溢價／(折讓)
二零零四年九月八日 (即該公佈發表日期 前最後一個交易日)	2.65	50.94%
截至二零零四年九月八日 止五日(包括該日)	2.46	62.60%
截至二零零四年九月八日 止十日(包括該日)	2.39	67.36%
截至二零零四年九月八日 止一個月(包括該日)	2.32	72.41%
截至二零零四年九月八日 止三個月(包括該日)	2.31	73.16%
截至二零零四年九月八日 止六個月(包括該日)	2.33	71.67%
截至二零零四年九月八日 止一年(包括該日) (「一年期間」)	2.21	81.00%
於最後可行日期	5.70	(29.82%)

大唐域高函件

上表顯示，換股價較一年期間內各期間之所有收市價及平均收市價溢價50.94%至81.00%。



大唐域高函件

誠如上圖所示，換股價每股股份4.00港元高於整個一年期間之收市價。該公佈於二零零四年九月十四日在報章刊登後，股份之收市價呈現升勢，自二零零四年九月二十八日起更上升至高於換股價每股股份4.00港元。為了評估可換股債券之換股價是否公平合理，吾等曾研究自二零零四年四月以來香港上市公司近期以港元計值發行之可換股債券／票據（「可資比較事項」）。可資比較事項概述如下。

通函刊發日期	股份代號	公司	可換股債券／票據之本金額 (百萬港元)	到期日 (年)	年利率 (%)	換股價較股份於有關公佈發表日期前最後一個交易日之收市價溢價／ (折讓) (%)
十月十一日	200	貴公司	100	5	4	50.9
八月十三日	1031	邁特科技集團有限公司	20	2	4	(23.1)
七月三十日	8180	金衛醫療科技有限公司	226	3	1	2.7
七月二十二日	351	中洲控股有限公司	20	2	8.5	(20.0)
七月十三日	878	金朝陽集團有限公司	147	4	最優惠利率減3厘 (附註1)	18.3
七月二日	273	互聯控股有限公司	80	5	7.8	(7.4)
六月三十日	563	中新集團(控股)有限公司	210	3	1	6.1
六月三十日	78	富豪酒店國際控股有限公司	400	3	2	7.3
六月二十九日 (附註2)	8091	環球實業科技控股有限公司	4	3	3.5	13.6
六月二十三日 (附註2)	8112	英君技術有限公司	4	1.5	4	(1.3)
六月十四日	613	渝港國際有限公司	70	3	3	(a) 7.1 (b) 17.1 (c) 27.1 (附註3)
六月十一日	1184	時捷集團有限公司	12	2	0.1	11.0
六月二日	862	亞洲物流科技有限公司	1,200	3	0.75	(72.7)
五月二十四日	1189	永安旅遊(控股)有限公司	260	3	2	11
四月二十三日	200	貴公司	45	1-2	4	(2.13)
四月十九日	8119	即時科研集團有限公司	10	3	2.5	28.6
四月十九日	199	祥泰行集團有限公司	15	2	2	(18)

附註：

1. 年利率按最優惠利率減3厘計算。
2. 相關公佈之發表日期。
3. (a)、(b)及(c)分別為首年換股價、第二年換股價及第三年換股價較有關公佈日期前收市價之溢價。

可資比較事項中有七項之換股價較股份於有關公佈日期前最後一個交易日之收市價折讓約1.3%至約72.7%。可換股債券之換股價較股份於該公佈日期前最後一個交易日之收市價溢價約50.9%，高於其他九項可資比較事項。

此外，可換股債券之換股價每股4.00港元高於 貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核資產淨值每股約2.2港元，溢價約81.8%。轉換可換股債券後， 貴集團之每股資產淨值亦會隨之上升(有關發行可換股債券對 貴集團資產淨值之影響，請參閱下文「資產淨值」一節)。

鑑於可換股債券之換股價高於一年期間之股價，以及可換股債券之換股價較股份於該公佈日期前最後一個交易日之收市價有大幅溢價(高於可資比較事項之比率)，吾等認為，可換股債券之換股價就 貴公司及獨立股東之整體權益而言乃屬公平合理。

(ii) 利息

誠如中期報告所載，於二零零四年六月三十日， 貴集團向多家銀行取得銀行信貸融資149,800,000港元。有關融資之利率介乎香港銀行同業拆息加1.05厘至最優惠利率(「借貸範圍」)。於最後可行日期，最優惠利率為5.125%，而香港銀行同業拆息介乎約1.02%至約1.72%，視乎1至12個月之到期日而定。換言之，借貸範圍介乎2.07%至5.125%。

於二零零四年上半年， 貴集團發行45,000,000港元之可換股票據，年息4%，有關利率與可換股債券之利率相同。

吾等亦研究可資比較事項之利率，以評估可換股債券之利率是否公平合理。可資比較事項之年利率介乎0.1%至8.5%(「可資比較範圍」)。然而，須留意由於(i)可資比較公司所從事之行業及業務；(ii)可資比較公司之信貸評級；(iii)可動用證券；及(iv)發行或贖回價、兌換限制及／或其他特點之差異，可資比較事項與可換股債券並非完全可以比較。

鑑於可換股債券之年利率4%屬借貸範圍及可資比較範圍內，並相當於貴集團於二零零四年上半年所發行可換股票據之利率，吾等認為，可換股債券之利率就獨立股東而言乃屬公平合理。

(iii) 可換股債券之其他條款

可換股債券並無終止條款，而可換股債券之其他條款載列如下：

(a) 年期

可換股債券之年期為發行日期起計五年。

(b) 提前贖回

貴公司可選擇於發行日期後兩年起至可換股債券到期日期間贖回可換股債券。吾等與董事一致認為，貴公司贖回可換股債券之權利讓貴公司可於考慮贖回對貴集團屆時財務狀況之影響後，於發行日期後兩年起靈活贖回可換股債券或允許澳門旅遊娛樂將可換股債券兌換為股份。誠如董事所述，提前贖回可換股債券並無任何懲罰。吾等認為，上述選擇符合貴公司及獨立股東之整體利益。

(c) 行使期

可換股債券之全部或(待取得本公司事前書面批准後)任何部份可於可換股債券發行日期起計三年開始至可換股債券到期日(包括該日)期間兌換為新股份。

(d) 強制兌換

倘股份於聯交所所報之60日平均股價高於初步換股價每股4.00港元(可予調整)，貴公司可選擇要求澳門旅遊娛樂將可換股債券兌換為新股份，惟有關選擇權僅可在該土地之特許權已授予合營公司後方

可行使。由於有關條款確保可換股債券所涉及已發行股份之價值不超過可換股債券之本金額100,000,000港元，吾等認為，強制兌換條款符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

(e) 認沽期權

倘該土地之特許權並無於二零零五年九月一日或之前授予合營公司， 貴公司有權終止可換股債券。在此情況下， 貴公司根據該協議支付代價之任何及全部責任將告終止，而根據可換股債券應付之所有款額(包括本金及附帶之利息)將立即毋須支付，而 貴公司須將合營公司之50%股本權益歸還予澳門旅遊娛樂。吾等與董事一致認為，根據認沽期權，倘該土地之特許權未於二零零五年九月一日或之前授予合營公司， 貴公司可終止可換股債券之權利乃符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

5. 該協議之財務影響

(i) 債項

根據 貴集團截至二零零三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表， 貴集團於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約為524,000,000港元，而截至二零零三年十二月三十一日止年度之股東應佔虧損淨額約為26,000,000港元。根據 貴集團之中期報告， 貴集團於截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核資產淨值約為831,000,000港元，而該六個月期間之股東應佔純利約為60,000,000港元。根據可換股債券之4%利率及假設並無兌換可換股債券，可換股債券每年產生之利息支出將達4,000,000港元。

(ii) 資產淨值

於二零零三年十二月三十一日， 貴集團之總負債約為150,840,000港元，其中流動負債約佔150,440,000港元。誠如「董事會函件」所載，於二零零四年六月三十日， 貴集團之外部借貸約為137,800,000港元，包括(i)銀行貸款及透支約68,200,000港元；(ii)45,000,000港元之可換股票據；及(iii)來自附屬公司一位少數股東之貸款約24,600,000港元。根據 貴公司就合營公司50%股本權益將須支付之收購成本計算，可換股債券將使 貴集團之非流動負債增加100,000,000港元，而 貴集團之資產亦有大致相同之增幅，故 貴集團之資產淨值將不會有重大變動。

於悉數兌換可換股債券後，隨著 貴集團之股本增加100,000,000港元， 貴集團之資產淨值將相應增加100,000,000港元，同時每股資產淨值將由二零零四年六月三十日之約2.2港元(按資產淨值約831,000,000港元及377,516,574股已發行股份計算)增至約2.3港元。

(iii) 資本負債比率

根據 貴集團之中期報告， 貴集團於二零零四年六月三十日之資本負債比率約為16.6%(即於二零零四年六月三十日之外部借貸約137,800,000港元除以 貴集團之資產淨值約831,000,000港元)。發行可換股債券及收購合營公司50%股本權益後，假設並無兌換可換股債券， 貴集團之資本負債比率將增至約28.6%。發行可換股債券對 貴集團之流動營運資金狀況並無即時影響，吾等考慮到轉換可換股債券後取得雄厚資本基礎之潛在可能性，故此同意董事之意見，資本負債比率增至約28.6%接受。於悉數兌換可換股債券後，資本負債比率將較二零零四年六月三十日之資本負債比率下降約1.80%。

(iv) 潛在攤薄獨立股東之持股量

載列 貴公司於緊隨悉數兌換可換股債券前後之有關持股架構之列表，載於本通函接及緊「董事會函件」內「股權架構」一段。悉數兌換可換股債券後，將向澳門旅遊娛樂發行25,000,000股股份，分別佔 貴公司現有已發行股本及經擴大股本約6.62%及約6.21%。悉數兌換可換股債券後，現有公眾股東之持股總額將由約36.80%下降至約34.51%，潛在攤薄約2.29%。鑑於悉數兌換可換股債券後，該協議將提高 貴集團之每股資產淨值及資本負債比率，吾等認為輕微攤薄或潛在攤薄獨立股東持股量約2.29%可以接受。

結論

經考慮上述主要因素及理由後，特別是：

- (i) 該協議將擴充 貴集團之澳門消閒及娛樂業務之範疇及規模；
- (ii) 貴集團於該土地之應佔權益高於 貴集團就合營公司50%股本權益應付澳門旅遊娛樂之代價約44%；
- (iii) 發行可換股債券毋須動用 貴集團之現有現金資源；
- (iv) 換股價每股4.00港元高於整個一年期間股份之所有收市價；
- (v) 可換股債券之換股價每股4.00港元高於 貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核資產淨值每股約2.2港元，溢價約81.8%；
- (vi) 可換股債券之年利率4%屬借貸範圍及可資比較範圍內，並相當於 貴集團於二零零四年上半年所發行可換股票據之利率；
- (vii) 於發行日期後兩年起至可換股債券到期日期間，提前贖回可換股債券並無任何懲罰；
- (viii) 倘股份之60日平均股價高於4.00港元， 貴公司可選擇要求澳門旅遊娛樂將可換股債券兌換為新股份；
- (ix) 倘該土地之特許權並無於二零零五年九月一日或之前授予合營公司， 貴公司有權終止可換股債券；
- (x) 發行可換股債券將不會對 貴集團之資產淨值產生重大改變，以及每股資產淨值將於可換股債券悉數兌換後增加約0.10港元；
- (xi) 鑑於可換股債券對 貴集團之流動營運資金狀況並無即時影響，以及轉換可換股債券後取得雄厚資本基礎之潛在可能性，故此增加資本負債比率約12%乃可接受；及
- (xii) 對獨立股東持股量之輕微潛在攤薄影響約2.29%乃可接受，

大唐域高函件

吾等認為該協議之條款及項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及因轉換可換股債券時發行及配發股份)就獨立股東而言乃屬公平合理，而該協議符合 貴公司及獨立股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准該協議及項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及因兌換可換股債券而發行及配發股份)。

此致

新濠國際發展有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
企業融資
王顯碩
謹啟

二零零四年十月十一日



仲量聯行有限公司
估值顧問服務
香港金鐘道88號太古廣場1座28樓
電話+852 2846 5000 傳真+852 2968 0078
公司牌照號碼：C-003464

敬啟者：

吾等遵照新濠國際發展有限公司(下稱「貴公司」)給予之指示，對澳門氹仔Site A1, Baixa da Taipa-Lote BT17(下稱「該物業」)發展地盤物業權益之公開市值提供意見，以供參考。

按照 貴公司之指示，吾等按以下假設進行估值：

- 該物業已獲准使用10倍之住宅地積比率；
- 該物業批地文件之建築規約已屆滿，吾等獲指示毋須理會有關建築規約續期之任何成本及費用(如有)，並假設建築規約到期對該物業之批地文件並無不利影響；
- 物業之擁有人擁有物業之法定所有權，有權於餘下租期內自由轉讓物業；及
- 有關批地文件將初步續期25年，隨後按照澳門法例更新，並須支付適用地租，而補地價(如有)將不會對物業之價值有重大影響。

吾等根據以「海外顧問」之身份於澳門估價物業權益之經驗進行工作。吾等確認曾視察該物業、作出有關查詢，並已取得吾等認為必要之其他資料，以就該物業於二零零四年八月五日(「估值日期」)之公開市值提供意見。

1.0 概覽

吾等謹此表明，本報告之估值乃代表該物業之100%權益，而並非持有物業權益公司之內部股權。

除另有註明者外，吾等之估值報告乃按照香港測量師學會（「香港測量師學會」）刊發之「香港物業資產估值之指引備忘」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則第12項應用指引第5章所載之規定編製。若指引備忘對需要指引之項目並無說明，則吾等參考英國皇家特許測量師學會刊發之「評估及估值準則（Appraisal and Valuation Standards）」，並會作出調整以配合當地已確立之法律、慣例、實務及市況。

吾等之估值乃根據公開市值所作出，所謂「公開市值」，就香港測量師學會所下定義而言，乃指「對某項物業權益於估值日期在下列假定情況下以現金代價無條件完成出售可取得之最高價格：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日期前，有一段合理時間（視乎物業之性質及市況）適當地推銷權益、協商價格及條款，以及完成銷售；
- (c) 於任何較早假定交換合約日期，市況、價值水平及其他情況均與估值日期相同；
- (d) 不考慮具有特殊興趣之準買家之任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及自願之情況下進行交易」。

吾等之估值乃假設擁有人於公開市場將物業權益出售，而並無憑藉延期合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響該物業權益之價值。此外，吾等之估值假設並無任何強迫銷售之情況。

除另有註明者外，吾等就物業權益估值時假設該物業可自由出售及轉讓予當地及海外買家作現有用途，且毋須向相關部門支付任何補地價。

吾等之估值並無考慮該物業所欠負之任何賠償、抵押、按揭或債項，以及在出售過程中可能產生之任何支出或稅項。除另有註明外，吾等假設有關於物業權益概不附帶可影響其價值且屬繁苛之產權負擔、限制及支出。

吾等於評估時採納直接比較法及剩餘法。

直接比較法乃將估值之物業直接與最近轉讓法定業權之其他可資比較物業比較。然而，由於地產物業之性質複雜，通常須作出適當之調整以計入任何質量及數量上之差異，該等差異或會影響相關物業之價格。

剩餘法包括先評估總發展價值，總發展價值為假設建議發展項目於估值日期已竣工時之價值。剩餘法之總發展價值乃參照直接比較法釐定。發展項目之估計總建築成本包括費用加利息備抵，而其他相關開支(包括發展商之風險及溢利)將自總發展價值中扣除。計算所得數字乃剩餘價值。此方法乃受多項假設/變數所限。一項或多項假設/變數之輕微變動將會對計算之結果產生重大影響。

吾等在估值時頗大程度上依賴 貴公司提供之資料，並接納提供予吾等之意見，該等意見乃關於識別該物業、土地年期及發展情況、批地文件續期之補地價安排、佔用詳情、工地面積、地積比率、建議住宅發展項目之估計指示性成本、翻譯文件及所有其他相關事項。

吾等於評估時，亦按照專業測量師公佈之數據及本地成本顧問提供之估計成本而考慮相關之建築成本。

估值報告所載之呎寸、量度及面積乃以吾等所獲得之文件所載之資料為依據，故此僅為約數。

貴公司向吾等表示提供之資料並無遺漏任何重要因素，而吾等並無理由懷疑 貴公司隱瞞任何重要資料。吾等之估值乃完全依賴所獲資料及/或隨後之假設是否充足及準確。倘有關資料或假設證實為錯誤或不足，則吾等估值之準確程度或會受影響。

貴公司向吾等提供一九九三年三月一日澳門《公報》第九號內有關Nova Taipa項目(包括該物業)發展情況之葡萄牙語文件，以及有關文件之英譯本。該文件下稱「該物業批地文件」。

吾等並無接獲有關該物業之任何其他業權物件。吾等已就該物業查閱物業登記局(「物業登記局」)刊發之葡萄牙語土地查冊記錄。吾等並無驗證文件正本以核實所有權及產權負擔，或確定提供予吾等之文件並可能沒有顯示之任何租賃修訂。所有文件僅用作參考。

吾等亦依賴 貴公司澳門法律顧問公正律師事務所提供之法律意見，有關該物業之意見乃於二零零四年十月八日作出（「澳門法律意見」）。

吾等曾實地視察該物業之外部。吾等留意到有關工地上建有一座單層建築物。吾等並無量度工地以核實該物業之工地面積是否正確，吾等假設 貴公司所提供文件上所列之工地面積及該物業之識別乃正確無誤。

貴公司並無指示吾等調查興建該物業時是否有使用任何有害或危險物料，然而，倘隨後發現該物業或鄰近土地出現污染情況，或相關處所曾用作引致污染之用途，則吾等保留調整本文所載之估值之權利。

貴公司並無指示吾等進行任何實地調查，以確定土地狀況及工用設施是否適合，且吾等亦無進行考古、生態或環境調查。吾等之估值乃以該等條件均令人滿意，且於興建期間並無出現任何非經常開支或延誤為依據。

隨函附奉估值證書。

此致

香港
中環雲咸街60號
中央廣場
38字頂樓
新濠國際發展有限公司
列位董事 台照

代表
仲量聯行有限公司
亞太區董事
劉振江
MRICS, MHKIS, RPS (GP)
牌照號碼：E-131615
謹啟

二零零四年十月十一日

附註：劉先生為特許測量師及註冊專業測量師，彼於香港擁有逾18年估值及顧問經驗，而於澳門物業估值方面則擁有逾5年經驗。

2.0 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零四年 八月五日 之公開市值
澳門氹仔 Site A1, Baixa da Taipa - Lote BT17之發展 地盤	該物業包括一幅不規則四邊形 之土地，地盤東北方為孫逸仙 博士大馬路，東南方為杭州街 西南方為南京街，而西北方則 為廣東大馬路。	根據吾等之外部視察， 吾等留意到於該物業之 西北方建有一座單層建 築物。	288,000,000港 元 (港幣二億八千八 百萬元正)
	根據Direccao dos Servicos de Cartografia e Cadastro編製之地 盤圖則，該物業之工地面積約 為5,230平方米。	吾等視察當日，該物業 乃空置。	
	誠如 貴公司表示，該物業已 獲准使用10倍住宅地積比率， 可發展總樓面面積(「總樓面面 積」)最多約為52,300平方米。		
	吾等並無接獲發展圖則，以顯 示建議住宅發展項目之設計及 規劃。		
	貴公司指示吾等就該物業估值 時，假設該物業可發展為地積 比率為10倍之住宅發展項目。 於吾等之估值過程中，進一步 假設發展項目將符合現場新落 成住宅發展項目之標準。		
	該土地乃以批地文件持有，由 一九八零年三月七日起為期25 年(批地文件將於二零零五年 三月屆滿)。		

2.0 估值證書

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零四年 八月五日 之公開市值
	<p>根據該物業之批地文件，於發展期間該物業應付之年度地租為工地面積每平方米9澳門元。就發展項目發出佔用許可證後，年度地租須按以下方式支付（或須根據澳門法例修訂）：</p>	—	—
	<p>住宅用途：總建築面積每平方米 4.5 澳門元；</p>		
	<p>泊車用途：總建築面積每平方米 4.5 澳門元。</p>		

附註：

- (1) 根據土地註冊處之查冊記錄，該物業之登記擁有人為 Nova Taipa Urbanizacoes Lda。
- (2) 按 貴公司指示，吾等就該物業估值時假設可發展住宅地積比率為10倍。吾等未獲指示就該物業之其他用途（例如酒店）作出估值。吾等知悉，尚未向澳門政府提出申請，將住宅用途更改為其他用途。
- (3) 吾等於估值時已考慮公正律師事務所（「澳門法律顧問」）提供之以下法律意見：

1. 租期

現有租期將於二零零五年三月屆滿。由於情況特別，故無法續期。因此，須訂立新租約以取代現有租約，而發展項目現有租賃之持有人 Nova Taipa Urbanizacoes Lda 已提交有關申請。預期澳門政府將於適當時候批出新租約，惟須支付補地價及遵守發展條件。

2. 補地價

該土地現有租賃土地之補地價已悉數支付，政府尚未評估將取代現有租賃土地之新租約之補地價。根據現有規約之發展項目尚未竣工。該土地可以自由轉讓，惟須待澳門政府批准，而有關批准符合澳門慣例。澳門法律顧問知悉 Nova Taipa Urbanizacoes Lda 已於二零零四年七月十四日申請有關批准，申請目前尚未獲得批准。

3. 建築規約

該物業之建築規約已屆滿，且並無進行任何建築工程。

(4) 就本估值而言及按照 貴公司之指示，吾等假設：

- 有關批地文件將初步續期25年，隨後按照澳門法例更新，並須支付適用地租，而補地價(如有)將不會對物業之價值有重大影響。
- 該物業批地文件之建築規約已屆滿，吾等獲指示毋須理會有關建築規約續期之任何成本及費用(如有)，並假設建築規約到期對該物業之批地文件並無不利影響；及
- 物業之擁有人擁有物業之法定所有權且有權於餘下租期內自由轉讓物業。

(5) 剩餘估值法使用之主要財務參數如下：

建議發展項目之估計總發展價值	:	851,200,000港元
估計建築成本	:	360,500,000港元
估計專業費用、法律費用及印花稅等	:	48,000,000港元
估計利息開支	:	45,900,000港元
估計發展商之風險與溢利	:	108,800,000港元

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關新濠之資料。董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所發表之意見乃經審慎周詳考慮後始行發表，且並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載任何聲明有所誤導。

2. 股本

於最後可行日期及緊隨轉換可換股債券後（假設於最後可行日期後並無行使尚未行使之購股權），新濠之法定及已發行股本為：

法定股本	港元
<u>700,000,000</u> 股新濠股本中每股1.00港元之股份	<u>700,000,000</u>
已發行、已繳足及將發行股本	
377,544,074 股已發行股份（於最後可行日期）	377,544,074
25,000,000 股股份，將於悉數轉換可 換股債券時發行（附註）	<u>25,000,000</u>
<u>402,554,074</u>	<u>402,554,074</u>

附註：按初步轉換價每股股份4.00港元，悉數轉換全部可換股債券後將發行合共25,000,000股股份。轉換可換股債券發行之股份在各方面均享有同等地位，包括有關股息、投票權及資本回報之權利。

3. 董事及股東權益之披露

於最後可行日期，新濠各董事及行政總裁於新濠或其任何相聯法團（按證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份及債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被認為或被視作擁有之權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會新濠及聯交所之權益及淡倉如下：

(i) 於股份及相關股份中之權益

董事姓名	權益性質	擁有權益之 已發行 股份數目	擁有權益之 相關股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)
何鴻燊博士	公司	2,377,500 (附註2)	—	0.63%
	個人	12,646,367	—	3.35%
何猷龍先生	公司	182,455,599 (附註3)	—	48.33%
	公司	—	19,565,216 (附註4)	5.18%
	個人	1,816,306	—	0.48%

附註：

- 於最後可行日期，新濠之已發行股份總數為377,554,074股。
- 由於何鴻燊博士實益擁有Sharikat Investments Limited及Dareset Limited（合共持有新濠已發行股本約0.63%）各自之全部已發行股本，故其被視作於2,377,500股股份中擁有權益。
- 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend Limited（持有新濠已發行股本約15.30%）之全部已發行股本，故其被視作於57,754,512股股份中擁有權益。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy Overseas Limited（持有新濠已發行股本約33.03%）之77%已發行股本，故其亦被視作於124,701,087股股份中擁有權益。

何鴻燊博士及何猷龍先生分別實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之23%及77%權益。倘計入彼等透過Better Joy Overseas Limited股份持有之間接股權權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生擁有股份之11.58%及41.23%實際權益。

4. 新濠於二零零四年六月九日根據摩卡收購協議（在新濠於二零零四年三月十九日及二零零四年四月二十三日刊發之公佈及通函內披露）向Better Joy Overseas Limited發行兩批分別於二零零五年及二零零六年到期之可換股票據。於最後可行日期，上述可換股票據之全部尚未償還本金額為45,000,000港元。倘Better Joy Overseas Limited按換股價每股股份2.30港元，悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，則將向Better Joy Overseas Limited發行合共19,565,216股股份。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之77%權益，故根據證券及期貨條例，彼被視作於此等19,565,216股相關股份中擁有權益。

如上文所述，何鴻燊博士及何猷龍先生分別實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之23%及77%權益。倘計入有關權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生實益擁有新濠之4,500,000股相關股份及15,065,216股相關股份之權益。

- (ii) 於新濠股本衍生工具中之權益

董事姓名	新濠授出 購股權日期	購股權 屆滿日期	每股 相關股份 行使價 (港元)	尚未行使購 股權涉及之 相關股份數目
何猷龍先生	二零零四年 二月十九日	二零一二年 三月七日	2.405	1,800,000
徐志賢先生	二零零二年 三月八日	二零一二年 三月七日	1.00	1,816,306
	二零零四年 二月十九日	二零一二年 三月七日	2.405	1,800,000
何綽越先生	二零零二年 三月八日	二零一二年 三月七日	1.00	1,816,306

(iii) 於滙盈股份中之權益

董事姓名	權益性質	擁有權益之滙盈 已發行股份數目	佔滙盈已發行股份 總數之概約百分比
何鴻燊博士	公司	7,384,651 (附註1)	3.10%
何猷龍先生	公司	4,232,627 (附註2)	1.78%

附註：

1. 由於何鴻燊博士實益擁有比利發展有限公司(持有滙盈已發行股本約3.10%)已發行股本之65%權益，故其被視作於7,384,651股滙盈股份中擁有權益。
2. 由於何猷龍先生實益擁有Golden Mate Co., Ltd.(持有滙盈已發行股本約1.78%)之全部已發行股本，故其被視作於4,232,627股滙盈股份中擁有權益。

(iv) 於滙盈股本衍生工具中之權益

董事姓名	權益性質	擁有權益之滙盈 相關股份數目	佔滙盈已發行股份 總數之概約百分比
何鴻燊博士	個人	735,000 (附註1)	0.31%
何猷龍先生	個人	1,226,057 (附註2)	0.51%

附註：

1. 何鴻燊博士之個人權益乃指其於滙盈之衍生工具權益，包括實物交收購股權，乃於二零零一年四月六日授出，並可於二零零一年四月六日至二零零五年十月八日止期間內按行使價每股滙盈股份3.60港元行使。
2. 何猷龍先生之個人權益乃指其於滙盈之衍生工具權益，包括實物交收購股權，詳情如下：
 - (a) 735,000份實物交收購股權，乃於二零零一年四月六日授出，並可於二零零一年四月六日至二零零五年十月八日止期間內按行使價每股滙盈股份3.60港元行使；及
 - (b) 491,057份實物交收購股權，乃於二零零二年七月九日授出，並可於二零零二年七月九日至二零一二年七月八日止期間內按行使價每股滙盈股份1.00港元行使。

除本文所披露者外，於最後可行日期：

- (i) 新濠董事或行政總裁或彼等各自之聯繫人士於新濠或其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之定義)之股份、相關股份及債券中，概無擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會新濠及聯交所之任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被認為或被視作擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入該條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(c)根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。
- (ii) 自二零零三年十二月三十一日(即本集團最近刊發之經審核財務報告之編製日期)以來，董事於本集團任何成員公司所買賣或租賃或擬買賣或租賃之任何資產中，概無任何直接或間接之權益；
- (iii) 於本通函刊發日期，董事於本集團任何成員公司訂立且與本集團業務有重大關連之合約或安排中，概無擁有任何重大權益；及
- (iv) 董事概無與新濠或其任何附屬公司訂立聘用公司不可於一年內不作補償(法定補償除外)而終止之服務合約。

4. 競爭權益

主席兼執行董事何鴻燊博士亦為澳門誠興銀行有限公司(「誠興銀行」)之主席及董事。由於誠興銀行部份業務包括證券經紀及財務顧問服務，故董事相信，誠興銀行此部份業務或會與本集團於澳門發展投資銀行業務競爭。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事、主要股東或彼等各自之聯繫人士擁有任何與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何業務或權益。

5. 擁有須予公佈權益之股東

於最後可行日期，新濠主要股東及其他人士於新濠股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會新濠及聯交所之權益及淡倉；或(b)根據證券及期貨條例第336條須列入該條例所述之登記冊內之權益及淡倉；或(c)

直接或間接佔有任何類別股本（附有權利可在任何情況下在新濠股東大會上投票）面值10%或以上之權益如下：

股東名稱／ 姓名	權益性質	擁有權益 之已發行 股份數目	擁有權益 之相關 股份數目	佔已發行 股份總數之 概約百分比 (附註1)
Better Joy Overseas Limited	公司	124,701,087 (附註2)	—	33.03%
	公司	—	19,565,216 (附註2及4)	5.18%
Lasting Legend Limited	公司	57,754,512 (附註2)	—	15.30%
何猷龍先生	公司	184,455,599 (附註3)	—	48.33%
	公司	—	19,565,216 (附註4)	5.18%
	個人	1,816,306	—	0.48%
信德船務有限公司	公司	39,083,147	—	10.35%

附註：

1. 於最後可行日期，新濠之已發行股份總數為377,554,074股。
2. Better Joy Overseas Limited及Lasting Legend Limited持有之股份（及相關股份）亦指何猷龍先生於新濠之公司權益。
3. 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend Limited（持有新濠已發行股本約15.30%）之全部已發行股本，故其被視作於57,754,512股股份中擁有權益。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy Overseas Limited（持有新濠已發行股本約33.03%）之77%已發行股本，故其亦被視作於124,701,087股股份中擁有權益。

何鴻燊博士及何猷龍先生分別實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之23%及77%權益。倘計入彼等透過Better Joy Overseas Limited於股份持有之間接股權權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生擁有股份之11.58%及41.23%實際權益。

4. 新濠於二零零四年六月九日根據摩卡收購協議(在新濠於二零零四年三月十九日及二零零四年四月二十三日刊發之公佈及通函內披露)向Better Joy Overseas Limited發行兩批分別於二零零五年及二零零六年到期之可換股票據。於最後可行日期，上述可換股票據之全部尚未償還本金額為45,000,000港元。倘Better Joy Overseas Limited按換股價每股股份2.30港元，悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，則將向Better Joy Overseas Limited發行合共19,565,216股股份。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之77%權益，故根據證券及期貨條例，彼被視作於此等19,565,216股相關股份中擁有權益。

如上文所述，何鴻燊博士及何猷龍先生分別實益擁有Better Joy Overseas Limited已發行股本之23%及77%權益。倘計入有關權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生實益擁有新濠之4,500,000股相關股份及15,065,216股相關股份之權益。

除本文所披露者外，據董事所知，於最後可行日期，概無其他人士於新濠股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須知會新濠及聯交所之權益或淡倉，或概無任何其他人士佔有根據證券及期貨條例第336條列入該條例所述之登記冊內之權益或淡倉；直接或間接佔有任何類別股本(附有權利可在任何情況下在新濠股東大會上投票)面值10%或以上權益。

6. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團自二零零三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報告編製日期)以來之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

7. 專業人士資格及同意書

- (i) 下列為於本通函內提供意見或建議之專業人士之資格。

名稱	資格
大唐域高	根據證券及期貨條例可進行第1及6類受規管活動之持牌法團
仲量聯行有限公司	特許測量師
公正律師事務所	澳門法律顧問

- (ii) 於最後可行日期，公正律師事務所、大唐域高及仲量聯行有限公司概無於本集團任何成員公司中擁有任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(無論法律上是否可強制執行)。
- (iii) 於最後可行日期，公正律師事務所、大唐域高及仲量聯行有限公司概無於本集團任何成員公司自二零零三年十二月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核賬目編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

- (iv) 公正律師事務所、大唐域高及仲量聯行有限公司各自已就本通函之刊印發出同意書，同意以本通函刊印之形式及涵義轉載其於二零零四年十月十一日發出之函件，並引述其名稱，且迄今均無撤回同意書。

8. 訴訟

於最後可行日期，新濠或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，而就董事所知，本集團亦無任何尚未完結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

9. 股東要求以點票方式表決之程序

新濠之組織章程細則第74條規定，於任何股東大會上提呈表決之決議案，將透過舉手投票方式表決，除非以下人士（在宣佈以舉手投票方式表決或撤銷任何其他表決要求之前）正式要求以點票方式投票：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 至少三名（親身或透過代表）出席並於當時有權於大會上投票之股東；或
- (iii) 親身或透過代表出席之任何股東，並代表有權於大會上投票之全體股東總投票權不少於十分之一；或
- (iv) 親身或透過代表出席之股東，而彼等持有有權於大會上投票之新濠股份，該等股份之已繳足股款總額相等於所有附帶相關權力股份之已繳足股款總額最少十分之一。

10. 一般事項

- (i) 新濠註冊辦事處之地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓。
- (ii) 新濠之公司秘書為曾源威先生，為香港、英國及威爾斯以及澳洲之認可執業律師。新濠之合資格會計師為鍾玉文先生，為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會之資深會員；以及加拿大Society of Management Accountants之會員。
- (iii) 本通函之中、英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

11. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至二零零四年十一月二日(包括該日)止任何週日(星期六、星期日及公眾假期除外)之一般辦公時間內,於新濠之註冊辦事處(地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓)可供查閱:

- (i) 載有可換股債券主要條款之該協議;
- (ii) 獨立董事委員會於二零零四年十月十一日發出之函件,全文載於本通函第13頁;
- (iii) 大唐域高於二零零四年十月十一日致獨立董事委員會之意見函件,全文載於本通函第14至第28頁;
- (iv) 仲量聯行有限公司就該土地編製之估值報告,全文載於本通函附錄一;
- (v) 本附錄「專業人士資格及同意書」一段所述之同意書;及
- (vi) 本公司組織章程大綱及細則。

股東特別大會通告



Melco International Development Limited

新 濠 國 際 發 展 有 限 公 司

(根據公司條例於香港註冊成立之有限公司)

網址:<http://www.melco.hk.cn>

(股份代號:200)

茲通告(「通告」)新濠國際發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零零四年十一月二日(星期二)下午四時正假座香港中環雲咸街60號中央廣場38樓召開股東特別大會(「大會」)，以考慮及酌情批准(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

普通決議案

「動議批准、追認及確認該協議及該協議項下擬進行之交易(包括發行可換股債券及發行因轉換可換股債券而將予配發及發行之本公司股份)(本決議案採用詞彙之釋義載於二零零四年十月十一日寄發予本公司股東之通函內)。」

承董事會命
新濠國際發展有限公司
公司秘書
曾源威

香港，二零零四年十月十一日

註冊辦事處：

香港

中環

雲咸街60號

中央廣場

38樓

股東特別大會通告

附註：

1. 任何有權出席大會並在會上投票之本公司股東可委派一名或以上代表代其出席大會及投票。代表毋須為本公司股東。
2. 倘任何股份屬聯名登記持有，則任何一名該等人士(不論親身或委派代表)均可就其所持之本公司有關股份投票，猶如彼為唯一有權投票者；倘超過一名該等聯名持有人(不論親身或委派代表)出席大會，則僅本公司股東名冊上就有關股份排名首位之人士有權就有關股份投票。
3. 已按代表委任表格所印指示填妥及正式簽署之代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)或經簽署或認證之該等授權書或授權文件副本，須不遲於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司之註冊辦事處(地址為香港中環雲咸街60號中央廣場38樓)，方為有效。
4. 無論閣下是否擬親自出席大會，務請閣下按隨附之代表委任表格所印指示填妥表格並交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會並於會上投票，惟於此情況中，代表委任表格將被視為已被撤回。