
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，應諮詢閣下之持牌證券交易商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（「本公司」）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、持牌證券交易商或其他代理商，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

(於香港註冊成立之有限公司)

網址：<http://www.melco.hk.cn>

(股份代號：200)

主要交易

成立合營集團以經營博彩及酒店業務

及

主要及關連交易

增購該土地之權益

及

更新一般授權以配發及發行股份

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



道亨證券有限公司

DaoHeng Securities Ltd.

載有獨立董事委員會就關連交易及更新一般授權致獨立股東之意見及推薦建議之獨立董事委員會函件載列於本通函第36至第37頁。獨立財務顧問道亨證券致獨立董事委員會及獨立股東函件載列於本通函第38至第59頁。

本公司謹訂於二零零五年一月二十四日星期四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（「股東特別大會」）之通告載於本通函第134至136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最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。

二零零五年一月五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
緒言	7
有關建議成立合營集團之確實協議	
合營集團之成立宗旨	8
認購協議	9
認購協議之先決條件	11
擬議股東契據	12
釐定PBL出資額之基準	15
合營集團成立前後之企業架構	16
本集團錄得之視作溢利	18
關連交易	
第二份協議之主要條款	20
奇景之董事會組成	21
第二批可換股債券之主要條款	22
本公司於過去十二個月進行之集資活動	24
本公司於可換股債券悉數轉換前後之股權架構	25
第二份協議之影響	26
PBL之資料	26
本集團之資料	27
建議成立合營集團之理由及得益	29
澳門旅遊娛樂及該土地之資料	29
訂立第二份協議之理由及得益	31
更新一般授權	
前一般授權	31
配發及發行證券之新一般授權	32
更新一般授權之理由	32
上市規則之含義	33
股東特別大會	34
推薦意見	35
一般資料	35
獨立董事委員會函件	36
道亨證券函件	38

目 錄

	頁次
附錄一 — 奇景之會計師報告	60
附錄二 — 本集團之財務資料	61
附錄三 — 物業估值	108
附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料	115
附錄五 — 一般資料	123
股東特別大會通告	134

釋 義

於本通函內，除非文義別有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「股東週年常會」	指	本公司於二零零四年五月二十日舉行之股東週年常會
「Better Joy」	指	Better Joy Overseas Limited，何猷龍先生與何鴻燊博士分別擁有77%及23%權益之公司
「董事會」	指	董事會
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「關連交易」	指	第二份協議及據此擬進行之所有交易（包括本公司向澳門旅遊娛樂發行第二批可換股債券及於第二批可換股債券轉換時發行及配發股份）
「控股股東」	指	何猷龍先生及其聯繫人士（即何鴻燊博士、藍瓊纓女士、Lasting Legend及Better Joy）
「可換股債券」	指	首批可換股債券及第二批可換股債券
「道亨證券」或 「獨立財務顧問」	指	道亨證券有限公司，負責就關連交易及更新一般授權而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問
「確實協議」	指	認購協議及擬議股東契據
「董事」	指	本公司之董事
「何鴻燊博士」	指	何鴻燊博士，本公司之主席兼執行董事
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於二零零五年一月二十日星期四召開以考慮及批准確實協議及據此擬進行之所有交易、關連交易及更新一般授權之股東特別大會

釋 義

「經擴大集團」	指	緊隨根據認購協議擬成立合營集團一事後而擴大之本集團
「首批可換股債券」	指	本公司根據首份協議而於二零零四年十一月九日發行之可贖回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
「首份協議」	指	澳門旅遊娛樂與本公司於二零零四年九月八日就收購奇景之50%股本權益而訂立之協議，奇景已申請獲授該土地之特許權以發展酒店業務
「博彩業務」	指	摩卡角子目前經營之業務，包括於澳門經營電子博彩機之租賃以及向娛樂場營辦商提供相關管理服務
「大中華地區」	指	覆蓋中國、香港、澳門及台灣之地區
「奇景」	指	奇景投資股份有限公司，澳門旅遊娛樂與本公司根據首份協議於澳門成立之合營公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「協議綱領」	指	本公司與PBL就建議成立合營集團而於二零零四年十一月十一日訂立具法律約束力之協議綱領，詳見本公司分別於二零零四年十一月二十三日及二零零四年十二月七日發表之公佈
「香港」	指	中國香港特別行政區
「酒店業務」	指	本公司不時持有之奇景之股本權益以及本公司就根據土地收購協議透過奇景在該土地上發展設有娛樂場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店之一切相關交易中之所有權利、得益及責任
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

釋 義

「獨立董事委員會」	指	本公司委任三名獨立非執行董事羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生組成之獨立董事委員會，負責就關連交易以及更新一般授權向獨立股東提供意見
「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及Better Joy或（視情況而定）控股股東以外之股東
「獨立第三方」	指	與本公司及其附屬公司、本公司及其附屬公司之控股股東、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
「JV1」或「JV2」或「JV3」	指	根據認購協議將成立之合營公司之建議附屬公司
「合營集團」	指	由Melco PBL Holdings、JV1、JV2及JV3組成之建議集團公司以及Melco PBL Holdings不時之其他附屬公司（如有）
「Lasting Legend」	指	Lasting Legend Limited，何猷龍先生全資擁有之公司
「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
「土地收購協議」	指	首份協議及第二份協議
「最後可行日期」	指	二零零四年十二月三十日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料而言之最後可行日期
「確認函」	指	澳門博彩於二零零四年十一月十一日向奇景發出（並經奇景加簽）之確認函件，內容有關澳門博彩與奇景建議簽立擬議租賃協議一事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區

釋 義

「新濠娛樂」	指	本公司將於認購協議完成日期或之前成立，目前擬命名為新濠娛樂有限公司之公司，其將為新濠之全資附屬公司，負責持有(i)摩卡角子之80%股本權益及(ii)奇景之50% (假設第二份協議未能完成) 或70% (假設第二份協議能夠完成) 股本權益
「Melco Leisure」	指	Melco Leisure and Entertainment Group Limited，本公司之全資附屬公司，負責於合營集團成立後持有本公司於合營集團公司之有關股本權益
「Melco PBL Holdings」 或「合營公司」	指	Melco PBL Holdings Limited，二零零四年十二月十七日根據開曼群島法律註冊成立之公司，其全部已發行股本現由本公司擁有。根據認購協議，現意向為Melco PBL Holdings將成為合營集團旗下之主要控股公司
「何猷龍先生」	指	何猷龍先生，本公司之董事總經理兼執行董事及何鴻燊博士之兒子
「摩卡角子」	指	摩卡角子集團有限公司，根據英屬處女群島法律註冊成立之公司，於本通函日期，其股本權益由本公司直接持有80%，其餘20%由何鴻燊博士持有
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「納斯達克」	指	美國全國證券交易商協會自動報價系統營運之電子證券交易所
「新一般授權」	指	建議於股東特別大會上徵求獨立股東以點票方式批授予董事之一般授權，以授權董事按本通函內股東特別大會通告所載之方式配發及發行證券
「PBL」	指	Publishing and Broadcasting Limited，根據澳洲法律註冊成立之公司，其證券於澳洲證券交易所上市
「PBL Asia」	指	PBL Asia Investments Limited，PBL之全資附屬公司，負責於合營集團成立後持有PBL於合營集團公司之有關股本權益

釋 義

「配售事項」	指	於二零零四年十月十五日按先舊後新方式以每股5.20港元價格配售75,900,000股股份(誠如本公司於二零零四年十月十五日刊發之公佈所披露)
「前一般授權」	指	本公司於二零零四年十月十五日舉行之股東特別大會上獲批授之一般授權，據此，董事獲授權配發及發行不多於有關普通決議案通過當日本公司已發行股本20%之證券
「擬議租賃協議」	指	澳門博彩與奇景將訂立之擬議租賃協議，內容有關澳門博彩擬向奇景租用將於該土地上發展之酒店內佔地約18,000平方米之地方，以經營一個備有不少於160張賭檯之娛樂場
「擬議股東契據」	指	本公司、Melco Leisure、PBL、PBL Asia及Melco PBL Holdings等將於認購協議完成日期或之前訂立之擬議股東契據，以規管合營集團股東各自之權利及義務。其形式與夾附於認購協議之草稿極為相近，並加上董事可能作出或同意作出之修訂
「中國」	指	中華人民共和國
「更新一般授權」	指	授予董事新一般授權以取代前一般授權之建議
「股份」	指	本公司股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「第二批可換股債券」	指	本公司根據第二份協議而將發行予澳門旅遊娛樂之可贖回56,000,000港元五年期可換股債券，附帶可按每股股份8.20港元認購新股份之權利
「第二份協議」	指	澳門旅遊娛樂與本公司於二零零四年十一月十一日就以56,000,000港元之代價增購奇景之20%股本權益而訂立之協議
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

釋 義

「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
「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
「認購協議」	指	本公司、Melco PBL Holdings、PBL及PBL Asia於二零零四年十二月二十三日訂立之認購協議，內容有關建議成立合營集團一事。認購協議具取代協議綱領之作用，其詳情可參閱本公司於二零零四年十二月二十三日發表之公佈
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「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)，滙盈乃本公司擁有67.57%權益之附屬公司
「%」	指	百分比

就本通函而言，美元與澳門幣款額已按下列匯率換算為港元：

1.00美元兌7.78港元

1.03澳門幣兌1.00港元。



董事會函件

簽立協議綱領後，本公司與PBL均已根據協議綱領所列載之條款就確實協議之條款進行磋商。又根據協議綱領，本公司已於二零零四年十二月十七日安排合營公司根據開曼群島法例註冊成立為名為Melco PBL Holdings之公司，冀使Melco PBL Holdings最終成為合營集團旗下之主要控股公司。於本通函日期及在認購協議完成前，Melco PBL Holdings為新濠之全資附屬公司，且將繼續維持此身份。

誠如本公司於二零零四年十二月二十三日所發表之進一步公佈，新濠及Melco PBL Holdings已與PBL及PBL之全資附屬公司PBL Asia訂立認購協議。認購協議具有取代協議綱領之作用。同時，本公司與PBL亦已就擬議股東契據之主要條款達成協議。認購協議已予收納而擬議股東契據於簽立時將收錄協議綱領中有關成立合營集團之條款（絕大部份與協議綱領所載者相同），其要旨為擴充並更詳細的訂明有關條款。根據認購協議，確實協議之條款體現了有關人士就成立合營集團之全部合意。

除上述者外，鑑於本公司為進行二零零四年十月十五日公佈之配售事項而用上前一般授權下之大部份限額，董事會擬徵求獨立股東於股東特別大會上以點票形式批准更新一般授權。

刊發本通函旨在提供(i)有關建議成立合營集團之確實協議之進一步資料；(ii)第二份協議之主要條款；(iii)第二批可換股債券之主要條款；(iv)該土地之估值報告；(v)更新一般授權之詳情；(vi)獨立董事委員會就關連交易及更新一般授權提供之推薦意見；(vii)獨立財務顧問就關連交易及更新一般授權致獨立董事委員會及獨立股東之意見書；及(viii)股東特別大會通告，會上將提呈所需決議案以便股東或獨立股東（視情況而定）考慮及酌情批准確實協議及據此擬進行之交易、關連交易及更新一般授權。

有關建議成立合營集團之確實協議

合營集團之成立宗旨

確實協議載列了本公司與PBL就成立合營集團所協定之主要條款，雙方力求推動合營集團成為頂尖博彩及娛樂事業集團，在亞太區及大中華地區（包括但不限於澳門、泰國、日本、新加坡、菲律賓、越南及印尼（但不包括澳洲及新西蘭））經營及發展博彩、娛樂及酒店業務。

董事會函件

認購協議

日期：二零零四年十二月二十三日

訂約各方：本公司(作為保證人)
Melco PBL Holdings(作為發行人)
PBL，一名獨立第三方(作為保證人)
PBL Asia，一名獨立第三方(作為Melco PBL Holdings股份之認購人)

本公司、Melco PBL Holdings、PBL及PBL Asia協定之認購協議主要條款包括以下各項：

- 主要條款：
- (i) Melco PBL Holdings現由本公司100%間接擁有。現構想在Melco PBL Holdings之下將安排註冊成立若干附屬公司，當中包括但不限於JV1；
 - (ii) 現構想JV1將為Melco PBL Holdings之全資附屬公司。本公司將採取必要步驟以向JV1轉讓並促成JV1收購新濠娛樂(本公司將成立之一間全資附屬公司，其成立目的為根據土地收購協議(i)持有摩卡角子之80%股本權益及(ii)奇景之50%(假設第二份協議未能完成)或70%(假設第二份協議能夠完成)股本權益)之80%股本權益。現預計本公司將保留控制新濠娛樂董事會組成之控制權，故預期新濠娛樂以及其附屬公司將於合營集團成立後續為本公司之間接附屬公司；
 - (iii) 於認購協議完成(須待下文「認購協議之先決條件」一段所述之先決條件達成後，方可作實)時，倘若獨立股東於股東特別大會上以點票表決方式批准有關第二份協議之決議案，PBL Asia將以163,000,000美元之總代價(相當於約1,270,000,000港元)認購適當數目之新股份(佔Melco PBL Holdings 50%股本權益)(此金額與協議綱領所載者相同)；惟倘有關第二份協議之決議案未能於股東特別大會上獲獨立股東以點票表決方式批准，則總代價將為105,000,000美元(相當於約817,000,000港元)。PBL Asia作出之不同出資金額反映出PBL與PBL Asia認為本公司根據第二份協議增購奇景之20%股本權益所具備之策略重要性，蓋憑藉增購之20%股本權益，Melco PBL Holdings於合營集團成立後將取得奇景之56%控制權益，而倘若本公司未能收購奇景之

董事會函件

20%股本權益，Melco PBL Holdings將僅擁有奇景之40%股本權益。除PBL Asia於有關第二份協議之決議案未獲獨立股東以點票表決方式批准時作出之較少出資(即105,000,000美元)外，PBL Asia向合營集團作出之出資(假設第二份協議能夠完成)之原來金額(即163,000,000美元)與協議綱領所載者相同；

- (iv) PBL Asia擬議認購相等於Melco PBL Holdings 50%股本權益之新股份後，Melco PBL Holdings將由本公司(通過Melco Leisure)與PBL(通過PBL Asia)各佔50%股本權益，而屆時Melco PBL Holdings將不再為本公司之全資附屬公司，並成為本公司綜合帳目中之共同控制公司；
- (v) 現構想除了管理及經營新濠娛樂之業務(亦即是與本公司聯手經營博彩業務及酒店業務)外，JV1將成為未來於亞太區(不包括澳洲及新西蘭)及大中華地區之博彩、娛樂及酒店行業之一切擴張及收購活動(如有)之主要投資工具；
- (vi) 於合營集團成立後，倘若澳門政府有關當局在二零零五年九月一日之限期(或本公司與PBL Asia協定之其他日期)前未有向奇景授出該土地之特許權，PBL Asia可向本公司發出書面通知要求本公司(a)於有關限期起計10個營業日內，將已經用於博彩業務及酒店業務之PBL Asia出資款項之60%退回予PBL Asia，並且選擇(b)於PBL Asia發出有關通知日期起計10個營業日內，以相等於PBL Asia原已作出之總出資額減去上述出資額中已用於博彩業務及酒店業務之款項後之代價，購回PBL Asia持有之全部Melco PBL Holdings股本權益又或(c)促使Melco PBL Holdings於PBL Asia發出有關通知日期起計10個營業日內(或PBL Asia同意之較後日期)，將相等於PBL Asia原已作出之總出資額減去上述出資額中已用於博彩業務及酒店業務之款項後之款項，以股份

董事會函件

回購、股本削減或其他合適之資本返還途徑退回予PBL Asia，作為PBL Asia同意由Melco PBL Holdings購回或註銷其全部Melco PBL Holdings股份之代價；及

- (vii) 作為認購協議之保證人，本公司與PBL分別就彼等各自之附屬公司（分別為Melco PBL Holdings及PBL Asia）妥為履行認購協議項下之義務作出保證。

認購協議之先決條件

認購協議須待以下條件達成後，方告完成，其中包括：

- (i) PBL就博彩業務與酒店業務之業務運作、財務及法律地位所進行之盡職審查滿意地完成；
- (ii) 澳門有關當局向澳門旅遊娛樂及／或奇景發出函件確認其打算向奇景授出該土地之特許權，批准在該土地上發展設有娛樂場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店而條款為PBL Asia所合理地接納；
- (iii) 就確實協議及據此擬進行之交易而言，本公司與PBL各取得有關監管當局（當中包括但不限於澳門及／或澳洲之有關博彩業監管部門）發出一切所需同意及批准（如需要），以及獲得本身之股東批准；及
- (iv) 本公司在認購協議所作出之保證及陳述在各重要方面仍然真實及準確。

倘若於二零零五年六月三十日或之前（或認購協議之訂約各方書面同意之較後日期）未能達成或豁免（視情況而定）上列之先決條件，任何一方可於其後任何時間向其他訂約方發出書面通知以終止認購協議。預期認購協議將於先決條件達成（或獲有關訂約方豁免，視情況而定）後兩個營業日完成。

於認購協議完成當日，PBL Asia將一次過向Melco PBL Holdings作出有關出資而認購協議之訂約各方將向其他訂約方送交若干完成文件（包括擬議股東契據之已簽立對應本）以落實完成。

擬議股東契據

於認購協議完成後，本公司（作為保證人）、Melco Leisure（作為Melco PBL Holdings之股東）、PBL（作為保證人）、PBL Asia（作為Melco PBL Holdings之股東）及Melco PBL Holdings須簽立擬議股東契據，以規管合營集團股東各自之權利與義務。

擬議股東契據之主要條款包括以下各項：

- 主要條款：
- (i) 除非Melco Leisure與PBL Asia另行一致同意，Melco PBL Holdings之董事會將由六名董事（人選待定）組成，Melco Leisure與PBL Asia各有權委任三名董事加入董事會。Melco PBL Holdings各股東可罷免其提名之董事。董事會之主席（人選待定）將先由Melco Leisure委任，其任期為十二個月。其後，任免主席之權利將每十二個月輪流由PBL Asia及Melco Leisure擁有。主席並無決定票；
 - (ii) 須設立執行董事委員會，其將由四人組成（人選待定），其中兩人將由Melco Leisure委任，其餘兩人則將由PBL Asia委任。執行董事委員會將總攬制定合營集團業務策略之工作、委任Melco PBL Holdings高級管理層（如有）以及落實合營集團有關業務計劃及年度預算案；
 - (iii) 本公司、Melco Leisure、PBL及PBL Asia將於合理可行範圍內盡力促成合營集團於屬意之時間表— 即二零零五年六月三十日前在納斯達克上市。然而，有關訂約方預計安排合營集團在納斯達克上市之意向涉及多方面之或然情況並且受到未知之未來事件所影響，而目前亦未能肯定合營集團能否上市或在納斯達克上市又或於屬意之時間表— 即二零零五年六月三十日前上市。截至本通函日期，上市建議仍處於極初步階段，而至今亦未有提交上市申請。**股東務請留意，概不保證本公司、Melco Leisure、PBL及PBL Asia在此方面之意向最終會得到落實。**

董事會函件

- (iv) 現構想在JV1之下將會成立若干附屬公司(包括但不限於JV2及JV3)以在大中華地區及／或亞太區內其他國家(不包括澳洲及新西蘭以及大中華地區)經營合營集團之博彩、娛樂及酒店業務(不包括新濠娛樂之博彩業務及酒店業務)；
- (v) 現建議如成立JV2，其將由JV1及本公司分別擁有80%及20%。目前之打算為JV2將成為合營集團於大中華地區之一切博彩、娛樂及酒店企業及業務(包括但不限於經營及／或管理娛樂場及／或酒店)之直接控股公司(不包括新濠娛樂之業務，亦即是與本公司聯手經營之博彩業務及酒店業務)。JV2註冊成立之後，本公司與PBL將分別間接持有JV2之60%及40%權益；
- (vi) 現建議如成立JV3，其將由JV1及PBL分別擁有80%及20%。目前之打算為JV3將成為合營集團於亞太區(不包括大中華地區、澳洲及新西蘭)之一切博彩、娛樂及酒店企業及業務(包括但不限於經營及／或管理娛樂場及／或酒店)之直接控股公司。JV3註冊成立之後，本公司與PBL將分別間接持有JV3之40%及60%權益；
- (vii) 在Melco Leisure直接個別地(指其除了透過Melco PBL Holdings應佔之有關權益以外)持有任何合營集團公司(包括但不限於新濠娛樂及JV2)之20%權益之期間內，有關合營集團公司之董事會將由七名董事(人選待定)組成，Melco Leisure將提名四名董事，而三名董事將由PBL Asia提名；
- (viii) 在PBL Asia直接個別地(指其除了透過Melco PBL Holdings應佔之有關權益以外)持有任何合營集團公司(包括但不限於JV3)之20%權益之期間內，有關合營集團公司之董事會將由七名董事(人選待定)組成，PBL Asia將提名四名董事，而三名董事將由Melco Leisure提名；

董事會函件

- (ix) 除於任何從事相關業務之公眾公司作出限定金額之被動投資外，如無他方之事先書面同意，於擬議股東契據之有效期內，本公司或PBL均不會直接或間接於合營集團現正或有意經營業務之地區內從事擁有、經營或管理娛樂場、博彩角子機業務或設有娛樂場之酒店之業務，惟透過合營集團經營者除外；
- (x) 如Melco PBL Holdings董事會拒絕任何潛在商機，並在若干利益衝突之預防措施規限下，則不管上文(ix)段所述限制如何，任何股東或其聯屬人士均可分開參與有關潛在商機，惟牽涉之股東或其聯屬人士須授予其他股東五年期權，讓有關之其他股東或Melco PBL Holdings再次考慮該情況並再度參與有關商機；
- (xi) 倘若澳洲有關博彩業監管當局責成PBL及／或PBL Asia終止任何確實協議或終止與本集團或本集團任何關連人士之間的合營夥伴關係，則根據慣常之優先購買權規定，PBL Asia可藉書面通知要求Melco PBL Holdings其他股東於限定時間內購回PBL Asia持有之所有Melco PBL Holdings股份。於本通函日期，就董事所知，PBL及／或PBL Asia從未收過澳洲任何博彩業監管當局發出，要求PBL及／或PBL Asia終止任何確實協議或終止與本集團或本集團任何關連人士之間的合營夥伴關係之指令或指示；
- (xii) 視乎上文(xi)段所述情況及其他特殊環境（包括長達90日而無解決方法之僵局或其他股東之過失），概無股東獲准於簽立擬議股東契據日期起五年內出售任何Melco PBL Holdings股份，除非出售或轉讓股份之對象為轉讓股東或本公司或PBL（視情況而定）之全資附屬公司；
- (xiii) 若干情況下其他股東獲准出售Melco PBL Holdings股份時，Melco PBL Holdings各股東享有慣常優先購買權（即授予股東決定是否向有意出售名下股份之另一名股東購買Melco PBL Holdings任何股份之優先權）及追隨權（指若一名股東

董事會函件

獲准出售Melco PBL Holdings任何股份(「賣方」)予第三者買方，則另一名股東有權以買方向賣方購買其任何股份相同之條款及條件，向該買方出售同一比例(賣方所出售股份數目除以賣方所持股份總數)之名下Melco PBL Holdings股份)；

(xiv) 作為擬議股東契據之保證人，本公司將向PBL Asia保證Melco Leisure將妥為履行其於擬議股東契據之責任；及

(xv) 作為擬議股東契據之保證人，PBL將向Melco Leisure保證PBL Asia將妥為履行其於擬議股東契據之責任。

釐定PBL出資額之基準

根據認購協議，倘若獨立股東於股東特別大會上以點票表決方式批准有關第二份協議之決議案，PBL將向Melco PBL Holdings出資163,000,000美元(相當於約1,270,000,000港元)；惟倘有關第二份協議之決議案未能於股東特別大會上獲獨立股東以點票表決方式批准，總代價將改為105,000,000美元(相當於約817,000,000港元)。上述數額乃本公司與PBL按公平原則商定，並將用於合營集團日後可能進行之業務發展項目。合營集團成立時，Melco PBL Holdings將間接擁有摩卡角子之64%股本權益及奇景之56%股本權益(倘若第二份協議能夠完成)或奇景之40%股本權益(倘若第二份協議未能完成)。有關出資額之釐定乃參考(i)PBL對亞太區及大中華地區之博彩行業及酒店行業市場潛力之信心；(ii)何鴻燊博士及何猷龍先生於大中華地區之博彩行業及酒店行業所建立之寶貴業務聲譽、專業知識及聯繫；及(iii)本公司分別將摩卡角子之64%股本權益及奇景之56%或40%(視乎第二份協議能否完成而定)股本權益注入合營集團。董事相信，PBL Asia將於獨立股東在股東特別大會上以點票表決方式批准有關第二份協議之有關決議案時作出163,000,000美元之出資；惟倘獨立股東以點票表決方式不批准上述決議案時則會作出105,000,000美元之出資，正好反映出PBL及PBL Asia對於酒店業務所期許之策略重要性，蓋酒店業務可被視為PBL集團將旗下博彩及酒店業務拓展至大中華地區之里程碑，而憑藉本公司根據第二份協議增購奇景之20%股本權益，Melco PBL Holdings最終將能夠取得奇景56%股本權益之控制，此正是酒店業務之主要權益。董事又認為，合營集團倘按確實協議成立，將成為一項在全亞太區(不包括澳洲及新西蘭)及大中華地區專營博彩、娛樂及酒店業務，前所未見之新合作項目，而PBL同意作出之有關出資額，整體上乃基於本公司及PBL之共

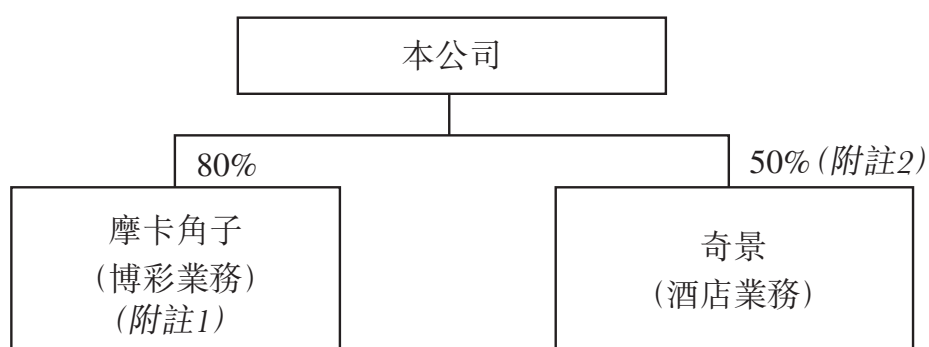
董事會函件

同願景而訂，即開設一家具備充裕資源之合營企業，以便其可成為上述三大行業之表表者。除本通函所披露之確實協議條款外，董事謹確認，截至本通函日期為止，本公司及PBL或任何第三方目前概無就發展該土地另行磋商或訂立其他協議而須按上市規則第13.09條或第13.23條予以披露。

合營集團成立前後之企業架構

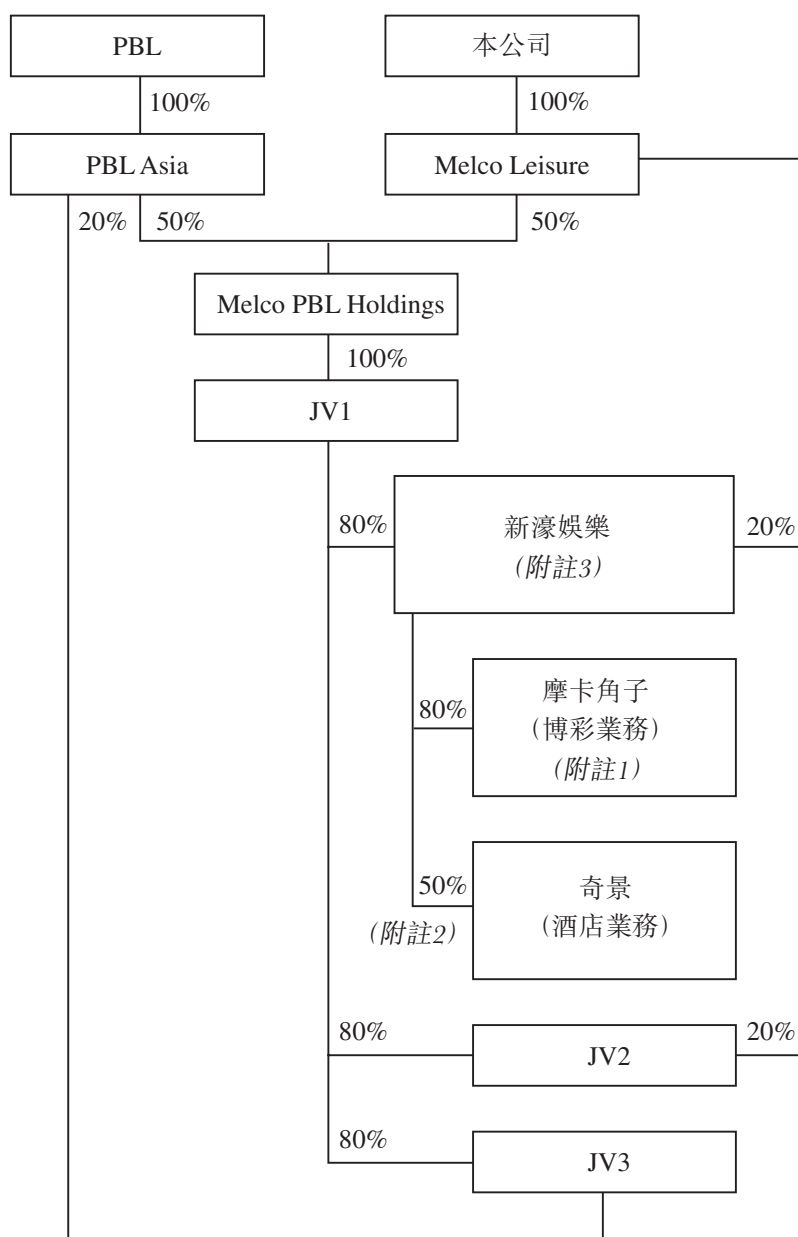
本集團目前持有之博彩業務及酒店業務之企業架構圖以及合營集團之建議企業架構分別如下：

本集團持有之博彩業務及酒店業務現時之企業架構：



董事會函件

合營集團之建議企業架構：



附註：

1. 摩卡角子其餘20%股本權益由何鴻燊博士持有。
2. 奇景為本公司與澳門旅遊娛樂為發展該土地而成立之合營公司。於本通函日期，奇景由本公司與澳門旅遊娛樂各佔50%股本權益。待本通函所述之第二份協議完成後，奇景將由本公司與澳門旅遊娛樂分別持有70%及30%股本權益。
3. 新濠娛樂為本公司將成立之全資附屬公司。在新濠娛樂註冊成立之時，並待合營集團成立後，本公司將轉讓並促成新濠娛樂收購(i)摩卡角子80%之股本權益及(ii)奇景之50% (假設第二份協議未能完成) 或70% (假設第二份協議能夠完成) 股本權益。

董事會函件

本公司目前分別擁有摩卡角子與奇景之80%及50%股本權益，故在本公司之綜合賬目中，摩卡角子乃以非全資附屬公司之形式入賬，而奇景則以共同控制公司之形式入賬。完成第二份協議時，奇景亦將成為本公司之非全資附屬公司。

合營集團成立後，Melco PBL Holdings將間接持有新濠娛樂之80%股本權益，而新濠娛樂則將擁有(i)摩卡角子之80%股本權益及(ii)奇景之50%或70%股本權益(視乎第二份協議有否完成)。合營公司將由PBL透過PBL Asia與本公司透過Melco Leisure各佔50%權益，故將視為本公司之共同控制公司。其時，本公司將間接擁有(i)摩卡角子之48%應佔權益及(ii)奇景之30%或42%權益(視乎第二份協議有否完成)。由於預期本公司將保留新濠娛樂之董事會組成之控制權，故預計新濠娛樂、摩卡角子及奇景(假設第二份協議能夠完成)將於合營集團成立後繼續是本公司之間接附屬公司。

本公司將透過持有其於博彩業務之投資以及透過建議合營集團而持有其他博彩企業及業務之投資，盡全力確保建議合營集團之營運能夠符合有關司法權區之適用法律。由於合營集團尚未成立，故訂約各方未有就實施打擊洗黑錢活動之相關制度或措施之模式進行詳細討論。然而，預計於合營集團成立後及於任何博彩公司及業務開業(包括但不限於娛樂場之經營及／或管理，惟不包括將由澳門博彩在將於該土地上興建之酒店內經營之酒店業務)後，PBL以其在澳洲從事博彩業務多年，並一直受到澳洲博彩業當局之嚴格監管及控制，將向合營集團提供自身於經營及／或管理娛樂場之專才及知識(特別與打擊洗黑錢活動措施有關之專才及知識)，以期制訂相關內部控制系統及風險管理措施，以便合營集團打擊及防範任何潛在之洗黑錢活動或與博彩業務有關之其他罪行。股東務請注意，根據聯交所對博彩業務所發出之指引，倘若建議合營集團之營運並不符合有關司法權區之適用法律，聯交所可(視乎個別情況)責成本公司採取補救行動及／或導致股份根據上市規則第6.01條被暫停買賣或除牌。由於本集團之業務包括金融服務、資訊科技及其他消閒及娛樂業務，倘若本公司未能於上述情況下採取所需之補救行動，本公司打算透過減持其於建議合營集團之投資來維持股份之活躍買賣及上市地位。

本集團錄得之視作溢利

董事估計本公司將因為以163,000,000美元之代價(相當於約1,270,000,000港元)(亦即是PBL Asia在獨立股東於股東特別大會上以點票表決方式批准有關第二份協議之決議案時之出資額)配發合營公司之股份(相當於Melco PBL Holdings之50%股本權益)而被視為錄得約425,900,000港元(假設第二份協議能夠完成)之視作溢利；惟倘有關第二份協議之決議案未能於股東特別大會上獲獨立股東以點票表決方式批准，則視為錄得之溢利將約為221,800,000港元，蓋其時PBL Asia作出較低之出資額105,000,000美元(相當於約817,000,000港元)。根據上市規則，上述配發Melco PBL Holdings之股份會被視作本集團之出售事項。視作溢利乃在本集團於PBL向Melco PBL Holdings之現金出資中的應佔款項，減去本公司於摩卡角子及奇景資產淨值之應佔權益減少以及視作出售摩卡角子股本權益所產生並按比例計算之商譽而得出。Melco

董事會函件

PBL Holdings將把PBL之現金出資用於在亞太區及大中華地區(包括但不限於澳門、泰國、日本、新加坡、菲律賓、越南及印尼(但不包括澳洲及新西蘭))經營博彩、娛樂及酒店業務。以下為在兩種不同情況下(即第二份協議成功完成(「情況一」)及未有完成第二份協議(「情況二」))，建議成立合營集團產生之本集團相關視作溢利之計算方法：

	情況一 (約數) 千港元	情況二 (約數) 千港元
PBL將向Melco PBL Holdings作出之出資之50%	635,000	408,500
減：本集團應佔Melco PBL Holdings之 資產淨值之50%		
— 摩卡角子之未經審核資產淨值(附註1)	(1,736)	(1,736)
— 奇景之未經審核資產淨值(附註2)	(62,400)	(40,000)
— 視作出售摩卡角子之80%股本 權益產生之商譽(附註3)	(145,000)	(145,000)
向PBL配發Melco PBL Holdings股份產生 之視作溢利(附註4)	<u>425,864</u>	<u>221,764</u>

附註：

1. 根據二零零四年六月三十日之未經審核管理賬目計算。
2. 根據本集團為收購奇景之股本權益而分別於情況一及情況二下已經或將會支付之總代價(即約156,000,000港元及100,000,000港元)計算。
3. 根據通函附錄二所載本公司中期報告之摩卡角子未攤銷商譽計算。
4. 視作溢利之計算僅作說明。最終視作溢利將受到出售完成日期之資產淨值金額以及摩卡角子之未攤銷商譽所影響。

關連交易

本公司與澳門旅遊娛樂訂立之第二份協議乃關於本公司以56,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂增購奇景之20%已發行股本。本公司於二零零四年九月十三日發表之公佈及二零零四年十月十一日刊發之通函所披露之首份協議項下之收購事項後，本公司目前擁有奇景之50%股本權益，而於第二份協議完成後，本集團於奇景之股本權

董事會函件

益將由50%增至70%。奇景為本公司與澳門旅遊娛樂根據首份協議成立之合營公司，其已向澳門政府申請批授該土地之特許權，以將該土地發展成豪華酒店來經營酒店業務。根據第二份協議，本公司將向澳門旅遊娛樂發出第二批可換股債券以支付收購代價。

第二份協議之主要條款

訂立日期：二零零四年十一月十一日

訂約雙方：澳門旅遊娛樂(作為賣方)
本公司(作為買方)

主要條款：本公司將於可行情況下盡快但無論如何不得遲於下文「第二份協議之條件」所述之先決條件達成後21日內以56,000,000港元之購買代價收購而澳門旅遊娛樂將出售奇景已發行股本之20%

代價：56,000,000港元。代價乃經以公平基準磋商後按一般商業條款釐定，並已參考本公司於二零零四年十月十一日刊發之通函內披露之該土地於二零零四年八月五日之總估值為288,000,000港元之20%權益而釐定。根據第二份協議應付之56,000,000港元代價較該土地於二零零四年八月五日之估值288,000,000港元之20%(即57,600,000港元)折讓約2.77%，另較根據本通函附錄三所載之估值報告該土地於二零零四年十二月十日之估值366,000,000港元之20%(即73,200,000港元)折讓約23.5%。

本公司根據土地收購協議已付或應付之代價總額156,000,000港元，較201,600,000港元(即該土地於二零零四年八月五日之估值288,000,000港元之70%)折讓約22.62%，另較該土地於二零零四年十二月十日之估值366,000,000港元之70%(即256,200,000港元)折讓約39.11%。

雖然本公司先前根據首份協議為收購奇景之50%股本權益而已支付之100,000,000港元較根據該土地於二零零四年八月五日之估值288,000,000港元得出之該土地之50%權益價值折讓約30.55%，董事認為澳門旅遊娛樂在第二份協議中給予約23.5%折讓亦屬公平合理，特別是考慮到於第二份協議完成後，奇景之控制權益將轉歸本公司所有。本公司將以發行第二批可換股債券之方式支付購買代價，第二批可換股債券之條款載於本董事會函件內「第二批可換股債券之主要條款」一節。

董事會函件

第二份協議之條件： 第二份協議須遵照上市規則之規定，於二零零五年一月三十一日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二零零五年一月三十一日之前達成，除非訂約雙方另有協議，否則澳門旅遊娛樂可透過向本公司發出通知，終止第二份協議及訂約雙方於第二份協議項下之責任。

其他條款： 以下條款將取代首份協議之相關條款以使到本公司增持奇景股權一事生效：

- (i) 本公司與澳門旅遊娛樂於第二份協議完成起將按各自於奇景之70%及30%股權比例參與奇景之管理。澳門旅遊娛樂確認，本公司作為奇景之大股東，其可控制奇景之營運及管理；
- (ii) 澳門旅遊娛樂與本公司將就發展該土地以及經營奇景提供資金，本公司佔70%而澳門旅遊娛樂則會佔30%；
- (iii) 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關於酒店之興建、裝修及裝置成本及費用，將由訂約雙方作為奇景之股東攤分(新濠佔70%而澳門旅遊娛樂則會佔30%)；
- (iv) 本公司將擔任發展興建於該土地上之酒店之統籌人；
- (v) 該土地之發展項目將包括一幢附設娛樂場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店；及
- (vi) 該酒店將由一間著名國際酒店管理公司管理。在澳門政府批准之情況下，附設之娛樂場將由澳門博彩經營，而電子博彩機娛樂場將由摩卡角子之全資附屬公司摩卡角子管理有限公司管理。

奇景之董事會組成

截至本通函日期，奇景由本公司與澳門旅遊娛樂各佔50%權益，而奇景之董事會由五名董事組成，其中一名為何鴻燊博士，彼由本公司及澳門旅遊娛樂共同委任為主席，以代表上述兩家公司。其餘四名董事中，其中兩名(即何猷龍先生及徐志賢先生，為本公司執行董事)由本公司提名，其餘兩名由澳門旅遊娛樂提名。於第二份

董事會函件

協議完成後，本公司與澳門旅遊娛樂協定本公司將委任額外的董事以控制奇景之董事會，藉以反映出本公司持有奇景大多數股權之地位。現時預計本公司將不會就擔任該土地之發展項目之統籌人而收費。

第二批可換股債券之主要條款

本金額 : 56,000,000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

開始支付 : 在上文「息票」一段所定條款之規限下，奇景獲授該土地之特許權之日
利息日期 : 開始，需於其後每六個月支付利息。

轉換價 : 每股股份8.2港元。初步換股價可於發生(其中包括)股份合併、拆細或重新分類、利潤或儲備之資本化、資本分派、供股及其他具攤薄影響之事件時作出調整。

初步換股價乃經計及第二批可換股債券之五年年期、下文所述股份平均價格之上升所見目前之股價表現向上及對本公司股權架構之潛在攤薄影響，以公平基準磋商後釐定，此初步換股價較：

- (i) 股份於二零零四年十一月十一日(即本公司於二零零四年十一月二十三日就(其中包括)協議綱領及關連交易發表該公佈前之最後交易日)之收市價9.85港元折讓約16.75%；
- (ii) 股份於緊接上文分段(i)所述之本公司公佈之日期前五個交易日在聯交所之平均收市價溢價約19.37%；
- (iii) 股份於最後可行日期之收市價18.80港元折讓約56.38%；及
- (iv) 每股股份之資產淨值約1.81港元溢價約333.86%(按照本公司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)。

董事會函件

行使期 : 第二批可換股債券發行日期起計三年，直至第二批可換股債券之到期日為止(包括該日)。

第二批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8.2港元(可予以調整)將全部或(倘獲得本公司事先書面批准)部份第二批可換股債券轉換為新股份。根據第二批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8.2港元計算，於整份56,000,000港元之第二批可換股債券獲全數轉換後，須予配發及發行最多6,829,268股新股份，相當於本公司之現有已發行股本約1.48%或本公司於第二批可換股債券獲全數行使後之經擴大已發行股本約1.46%。

轉換時將不予以發行任何零碎股份，而本公司將以港元支付該等數額(相等於未予轉換之第二批可換股債券之該等數額)作為替代。

提早贖回 : 本公司可於第二批可換股債券發行日期起計兩年至第二批可換股債券之到期日期間內選擇贖回第二批可換股債券。

強制轉換 : 倘聯交所所報股份之60日平均價格超過每股股份8.2港元，本公司可選擇要求澳門旅遊娛樂轉換第二批可換股債券為新股份，惟本公司須待奇景獲授該土地之特許權後方可行使此項選擇權。

認沽期權 : 倘奇景並未於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權，本公司將有權終止第二批可換股債券。在此情況下，本公司根據第二份協議支付代價之任何及全部責任將終止，於第二批可換股債券項下應付之所有款項亦由其限起再毋須支付，而本公司須即時將其於奇景之20%股本權益歸還予澳門旅遊娛樂。倘若本公司曾根據第二批可換股債券向澳門旅遊娛樂支付利息，澳門旅遊娛樂須立即向本公司退回有關利息。

董事會函件

- 投票：第二批可換股債券持有人不會僅因作為第二批可換股債券持有人而有權出席本公司之任何會議或於會議上投票。
- 轉讓：第二批可換股債券不得轉讓。
- 申請上市：本公司已向聯交所上市委員會申請批准根據第二批可換股債券可予發行之新股份上市及買賣。然而，本公司將不會申請批准第二批可換股債券於任何證券交易所上市。
- 終止條款：除上文「認沽期權」一段所訂明之條款外，第二批可換股債券並無終止條款。

因轉換第二批可換股債券而配發及發行之股份須待獨立股東於股東特別大會上以點票方式批准後，方可作實。第二批可換股債券之發行，對本公司以往發行之其他可換股證券(包括但不限於首批可換股債券)之轉換價，以及於最後可行日期任何未行使購股權之行使價概無影響。

本公司於過去十二個月內進行之集資活動

除以下集資行動外，本公司於過去十二個月內概無進行任何集資行動：

- (i) 作為集團重組(誠如本公司分別於二零零四年三月二十三日及二零零四年四月一日刊發之兩份公佈，以及於二零零四年四月二十三日刊發之通函所披露)之一部分，本公司於二零零四年六月九日以總代價398,000,000港元(包括用以收購摩卡角子80%股本權益之353,000,000港元(按以當時之發行價每股股份2.3港元發行合共153,478,261股股份之方式支付)，以及用作股東貸款之45,000,000港元(與先前由Better Joy批授予摩卡角子之股東貸款之面值相同，並以本公司向Better Joy發行兩份共值45,000,000港元之可換股票據之方式支付，可換股票據附有換股權，可以初步換股價每股股份2.3港元(可予調整，如有)將之轉換為19,565,216股股份))收購摩卡角子80%股本權益；
- (ii) 誠如本公司分別於二零零四年九月十三日刊發之公佈，以及於二零零四年十月十一日刊發之通函所披露，本公司與澳門旅遊娛樂訂立首份協議，據此，本公司同意以作價100,000,000港元向澳門旅遊娛樂收購奇景50%股本權益，將以向澳門旅遊娛樂發行本金額100,000,000港元之首批可換股債券之方式支付，可換股債券附有換股權，可按初步換股價每股股份4.0港元(可予調整，如有)將之轉換為25,000,000股股份。當獨立股東於本公司在二零

董事會函件

零四年十一月二日舉行之股東特別大會上以點票表決方式批准首份協議、首批可換股債券及於轉換首批可換股債券時發行及配發股份後，本公司於二零零四年十一月九日向澳門旅遊娛樂發行首批可換股債券；及

- (iii) 誠如本公司分別於二零零四年十月十五日刊發之公佈所披露，本公司於二零零四年十月十五日以配售價每股股份5.2港元補足配售75,900,000股股份。配售事項之所得款項淨額約377,000,000港元之中，約94,000,000港元撥作擴展博彩業務，約207,000,000港元撥作發展酒店業務，而餘額約75,000,000港元則撥作本集團之營運資金。截至最後可行日期，本公司已將合共約3,500,000港元收購用於博彩業務之硬件及系統，另合共約17,200,000港元主要用於就與酒店業務有關之該土地特許權之申請延聘獨立專業人士(包括建築師及測量師)。現時本公司擬按二零零四年十月十五日刊發之公佈所披露之擬議用途動用配售事項之所得款項淨額。本公司已將並無即時投放在上述用途之所得款項淨額存於銀行及／或金融機構作短期存款。

本公司於可換股債券悉數轉換前後之股權架構

	於最後可行日期之 已發行股份數目		於悉數轉換首批 可換股債券時		於悉數轉換第二批 可換股債券時		於悉數轉換 可換股債券時	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Better Joy (附註1)	124,701,087	26.92	124,701,087	25.54	124,701,087	26.53	124,701,087	25.19
何猷龍先生 (附註2)	59,570,818	12.86	59,570,818	12.20	59,570,818	12.67	59,570,818	12.03
信德船務有限公司 (附註3)	39,083,147	8.44	39,083,147	8.00	39,083,147	8.31	39,083,147	7.89
何鴻榮博士 (附註4)	15,023,867	3.24	15,023,867	3.08	15,023,867	3.19	15,023,867	3.03
藍瓊瓊女士	222,287	0.05	222,287	0.05	222,287	0.05	222,287	0.04
澳門旅遊娛樂 (附註5)	—	—	25,000,000	5.12	6,829,268	1.45	31,829,268	6.43
其他人士 (公眾人士)	224,642,848	48.49	224,642,848	46.01	224,642,848	47.79	224,642,848	45.38
總計	463,244,054	100.00	488,244,054	100.00	470,073,322	100.00	495,073,322	100.00

董事會函件

附註：

1. Better Joy分別由何猷龍先生及何鴻燊博士擁有77%及23%權益。
2. 何猷龍先生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持有之權益。
3. 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。
4. 何鴻燊博士之權益包括其個人權益及兩間透過其控制及全資擁有之公司－Sharikat Investments Limited及Dareset Limited持有之權益。
5. 首批可換股債券按每股4.00港元之初步轉換價獲全數轉換後，已發行股份數目將增加多25,000,000股。

於本通函日期，何猷龍先生為本公司之控股股東。於可換股債券悉數轉換後，本公司之控制權亦不會改變。

第二份協議之影響

本公司分別於二零零四年九月十三日發表之公佈及二零零四年十月十一日刊發之通函所披露之首份協議項下之收購事項後，本公司目前擁有奇景之50%股本權益並視奇景為共同控制公司在本公司之綜合賬目入賬。於第二份協議完成後，本集團於奇景之股本權益將由50%增至70%，故奇景將成為本公司之非全資附屬公司。

根據本通函附錄四所載「I. 經擴大集團之未經審核備考資產與負債報表」一段，本集團之有形資產淨值(假設合營集團已成立)於首份協議及第二份協議完成時將約為1,112,200,000港元，而於第二份協議未能完成時則將約為807,900,000港元，再以於最後可行日期已發行之463,244,054股股份為基準，倘第二份協議得以完成，每股股份有形資產淨值將由約1.74港元上升至約2.40港元，增幅約37.9%。亦謹提述上述載於本通函附錄四之段落，以得知將奇景以本公司附屬公司之方式入賬對本公司之資產及負債之影響，以及編製上述報表所採納之相關假設。

PBL之資料

PBL為一間於澳洲註冊成立之公司，其證券於澳洲證券交易所上市。PBL為澳洲其中一間最大規模之多元化媒體及娛樂公司，其核心業務包括電視製作及廣播、雜誌出版及發行以及博彩及娛樂。PBL透過其全資附屬公司Crown Limited經營澳洲其中一個最大規模之綜合娛樂場所，當中包括南半球最大之娛樂場－Crown Casino以及兩間位於澳洲墨爾本之豪華酒店－Crown Towers及Crown Promenade Hotel。

本集團之資料

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)投資銀行及金融服務部；及(iii)科技部。本集團之消閒及娛樂部由兩間海上酒家(即位於香港仔之珍寶海鮮舫及太白海鮮舫)之營運、博彩業務及酒店業務所組成。

博彩業務之資料

作為本公司於二零零四年三月二十三日、二零零四年四月一日及二零零四年四月二十三日分別發表之兩份公佈及通函所披露之本集團重組之一環，本公司於二零零四年六月九日收購摩卡角子之80%股本權益，總代價為398,000,000港元，其中353,000,000港元乃收購摩卡角子80%股本權益之代價，並按當時之發行價每股股份2.3港元發行合共153,478,261股股份之方式支付；其餘45,000,000港元則為按面值收購Better Joy先前向摩卡角子提供之股東貸款之面值，並以由本公司向Better Joy發行兩份總額為45,000,000港元可換股票據之方式支付，而票據持有人有權將有關可換股票據按初步轉換價每股股份2.3港元(可予調整(如有))轉換為股份。本集團之博彩業務目前包括在澳門經營多種電子博彩機之租賃以及由摩卡角子向娛樂場營辦商提供相關管理服務。摩卡角子目前於澳門為澳門博彩(澳門三間獲准在澳門經營娛樂場博彩業務之特許營辦商之一)以「摩卡角子」之品牌經營三個角子機場所，共打理逾500台角子機。

摩卡角子之資料

摩卡角子及其全資附屬公司摩卡角子管理有限公司乃於二零零三年三月成立，於二零零三年九月起投入運作。誠如本公司於二零零四年四月二十三日刊發之通函所披露，摩卡角子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1,250,000港元，而於二零零三年三月二十日(註冊成立日期)至二零零三年十二月三十一日期間之經審核綜合稅前及稅後純利則分別約為1,470,000港元及1,250,000港元。根據摩卡角子之未經審核綜合管理賬目計算，摩卡角子於二零零四年九月三十日之資產淨值約為8,000,000港元，而於二零零四年一月一日至二零零四年九月三十日期間之綜合稅前及稅後純利則分別約為8,000,000港元及6,800,000港元。自二零零四年六月九日完成收購摩卡角子後，根據摩卡角子截至二零零四年九月三十日之未經審核綜合管理賬目計算，摩卡角子對本集團之貢獻約為3,300,000港元。

酒店業務之資料

酒店業務乃關於訂立土地收購協議以收購奇景合共70%股本權益，而奇景已申請獲授該土地之特許權以將該土地發展成設有娛樂場及電子博彩機之豪華酒店。本公司與澳門旅遊娛樂同意，在酒店落成後，澳門博彩將負責經營娛樂場而電子博

董事會函件

彩機場所將由摩卡角子打理(惟須待澳門政府當局批准)。二零零四年十一月十一日,澳門博彩向奇景發出確認函(並獲奇景加簽),內容乃關於澳門博彩確認在(i)奇景成功獲授該土地之特許權及(ii)澳門博彩就其擬議向奇景租用將於該土地上發展之酒店內佔地約18,000平方米之地方,以經營一個備有不少於160張賭檯之娛樂場一事得到澳門政府當局發出有關批文之情況下訂立擬議租賃協議。根據確認函並在擬議租賃協議之條款規限下,預計租期將由酒店開業起至澳門博彩於澳門經營博彩業之特許權屆滿為止,而奇景將收取相當於(i)自60張賭檯產生之每月收入毛額之40%及(ii)經澳門博彩及奇景進一步協定,自其餘賭檯產生之每月收入毛額之某個百分比(惟無論如何不少於30%)之總和之款項,作為擬議月租。

澳門博彩乃根據澳門法例註冊成立之公司,並由澳門旅遊娛樂擁有主要權益,而其董事總經理為何鴻燊博士。澳門博彩已獲澳門政府當局指定為於二零零二年四月一日至二零二零年三月三十一日在澳門經營娛樂場博彩業務之三家特許營辦商之一。由於本公司之主席兼執行董事何鴻燊博士分別擁有澳門博彩及澳門旅遊娛樂之股本權益,並擔任該兩家公司之董事,故澳門博彩被視為上市規則所述之關連人士。因此,在(i)完成第二份協議(屆時將令奇景成為本公司擁有70%權益之附屬公司)及(ii)確認函所載之條件(即奇景成功獲授該土地之特許權,而澳門博彩亦獲澳門政府當局發出有關批文)達成時,擬簽立之擬議租賃協議根據上市規則第14A章可能構成本公司之不獲豁免持續關連交易。倘出現此情況,本公司將須遵照上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准(以點票方式)(視情況而定)之規定。

奇景之資料

奇景為起初由澳門旅遊娛樂根據首份協議於二零零四年九月十五日成立之公司。根據首份協議,澳門旅遊娛樂於其後轉讓奇景之50%股本權益予本公司以使到奇景成為澳門旅遊娛樂與本公司之間的合營公司。現時除了申請獲授該土地之特許權以發展成豪華酒店,與澳門博彩簽訂確認函以及與一名獨立承建商就在該土地發展酒店而訂立發展合約(現時之金額約為1,500,000,000港元)以外,奇景並無經營任何其他業務,故對於本集團未有任何貢獻。另外,由於尚未獲授該土地之特許權,故奇景於最後可行日期僅有1,000,000澳門幣(相等於約970,000港元)之資產淨值(亦即其已發行股本)。

誠如本公司於二零零四年十月十五日就配售事項發表之公佈所披露,本公司預期配售事項之所得款項淨額約377,000,000港元中,約94,000,000港元將撥作擴充博彩業務,另約207,000,000港元將撥作發展酒店業務,而餘額約75,000,000港元則撥作本

董事會函件

集團之營運資金。截至最後可行日期，本公司已動用共約3,500,000港元收購博彩業務之硬件及系統，另共約17,200,000港元主要用於就申請有關酒店業務之特許權延聘獨立專業人士（包括建築師及測量師）。本公司現擬按照於二零零四年十月十五日刊發之公佈內所披露之建議用途，動用配售事項所得款項淨額。

建議成立合營集團之理由及得益

董事相信博彩業務及酒店業務標誌著本集團成功進軍澳門日漸擴大之消閒及娛樂市場之基石，成為本集團於時機出現時將消閒及娛樂業務拓展至海外國家之策略跳板。

董事認為建議成立合營集團乃本集團將業務版圖拓展至亞太區的消閒及娛樂行業之黃金機會。透過成立合營集團，本公司計劃融匯本集團與PBL之專才及知識，在現有市場以外開闢一片新天地，晉身區內消閒和娛樂業龍頭公司之列，從而提升其增長潛力及長遠盈利能力。董事相信，挑選PBL作為合營集團之夥伴，是因為賞識其在經營娛樂場及酒店方面之卓越表現、聲譽及業務知識，董事相信與PBL合作有助提高集團品牌在亞太區之知名度，亦有助提升本集團消閒及娛樂業務之服務水準。建議之合營集團成立後擬成為頂尖的博彩及娛樂集團，在亞太區及大中華地區（包括但不限於澳門、泰國、日本、新加坡、菲律賓、越南及印尼（但不包括澳洲及新西蘭））內經營及發展博彩、娛樂及酒店業務。董事目前預計本集團與PBL集團之間的協同效益可以在合營集團的營運上表露無遺，當中尤以擴充地域佔有率及業務網絡以及提供服務質素所衍生之協同效益為然。此外，董事相信PBL對合營集團之有關出資將使到本集團在發展其消閒及娛樂業務上可以動用之財務資源更見充裕，長遠來說更可為股東創造重大價值。

董事認為確實協議之條款乃由有關方按公平原則商定或協定（視情況而定），而確實協議之條款及據此擬進行之所有交易為公平合理及符合本集團及股東之整體利益。

澳門旅遊娛樂及該土地之資料

澳門旅遊娛樂為一間業務多元化之公司，包括在澳門經營博彩及酒店業務。誠如本公司於二零零四年九月十三日就首份協議發表之公佈所披露，本公司收購了奇景之50%股本權益，而奇景已申請獲授該土地之特許權。該土地之面積為5,230平方米，位於澳門氹仔，被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

董事會函件

則)之公司持有25%權益。該合營公司已向澳門政府申請放棄有關該土地之權利及責任，致使奇景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如向該合營公司支付代價200,000,000港元，將於二零零五年九月一日前分期支付。如本公司於二零零四年十月十一日就首份協議刊發之通函所披露，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。根據本通函附錄三所載之估值報告，仲量聯行有限公司重估該土地於二零零四年十二月十日之價值為366,000,000港元。股東務請參閱估值報告以得知該估值之基準及假設。該土地目前之租約定為住宅用途，而租期將於二零零五年三月屆滿。批租該土地之地價已經清付。截至最後可行日期，奇景已向有關澳門政府當局申請批授該土地，惟因為奇景並未獲授該土地之特許權，故並未申請將該土地之用途由住宅更改為酒店發展，是以有關澳門政府當局尚未就新批租該土地(即建議改為酒店發展項目而非原先之住宅用途)而訂出奇景應繳之補地價。預期奇景將於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權。預期發展該土地之總投資額約為1,500,000,000港元。二零零四年十一月二十四日，奇景與獨立承建商訂立發展合約以在該土地上進行酒店發展項目。不計及擬議成立合營集團，倘若第二份協議能夠完成，估計本集團分佔之出資額將為1,050,000,000港元(即發展該土地之總投資額之70%)。誠如本公司於二零零四年十月十五日就配售事項所發表之公佈所披露，本公司預期將動用配售事項所得款項中約207,000,000港元發展該土地。本公司將考慮多種融資方法(包括債務及/或股本融資)，以撥付在該土地發展酒店之估計資本承擔餘額。

於本通函日期，除土地收購協議項下之責任(即就奇景合共70%股本權益而已經及/或應向澳門旅遊娛樂支付之總代價156,000,000港元，以及相關出資約750,000,000港元(即倘若第二份協議未能完成時發展該土地之估計投資總額1,500,000,000港元之50%；或倘若第二份協議能夠完成時上述投資額約1,050,000,000港元之70%)外，本公司並無任何有關發展該土地之合約性承擔。基於上市規則第14.07條之規定，倘若本公司向奇景作出之資本承擔超出本集團應佔之估計資本承擔額1,050,000,000港元(即假設第二份協議能夠完成之情況下發展該土地之總投資額之70%)，本公司將知會聯交所。聯交所已表明就上市規則第14.15(2)條而言，其將會保留權利綜合計算本公司對於在該土地發展酒店之任何進一步資本承擔(如有)，而在此情況下，本公司亦將採取必需行動以達成上市規則第14.06條之有關披露及/或批准規定。

訂立第二份協議之理由及得益

根據第二份協議，董事認為根據第二份協議擬進行之收購可利便本集團取得奇景之控制權，讓本集團在打理酒店業務時更具彈性。考慮到根據認購協議而建議成立合營集團，收購亦對本集團有利，蓋本集團可藉此持有更高水平之奇景(以至酒店業務)之實際權益，而藉著第二份協議成功完成而將酒店業務注入合營集團後，本公司透過合營集團持有之奇景實際權益將為42%。另一方面，假設第二份協議未能完成，本公司透過合營集團持有之奇景實際權益將僅為30%。

董事認為第二份協議之條款(包括第二批可換股債券之條款)為公平合理，乃按公平原則商定並符合正常商業條款，且亦符合獨立股東之整體利益。

更新一般授權

前一般授權

於二零零四年五月二十日舉行之股東週年常會之上，股東批准(其中包括)一項普通決議案而向董事授出一般授權，董事可根據此項一般授權發行不多於有關決議案通過當日本公司已發行股本總面額20%之證券。於該項決議案通過當日，本公司有223,888,313股已發行股份，故於股東週年常會上授出之一般授權可讓董事發行及配發合共44,777,662股股份(即當時之已發行股份223,888,313股之20%)。並無根據上述於股東週年常會上授出之一般授權而配發及發行股份。

於二零零四年十月十五日舉行之股東特別大會上，獨立股東批准一項普通決議案，批授董事前一般授權以發行不多於有關決議案通過當日本公司已發行股本面值總額20%之股份。於通過該決議案當日，共有379,557,880股已發行股份。因此，董事可根據前一般授權發行及配發合共75,911,576股股份(即當時379,557,880股已發行股份之20%)。

因著本公司日期為二零零四年十月十五日之公佈所披露之配售事項，本公司發行75,900,000股股份並將之配售予不少於六名同屬獨立第三方之機構投資者，按此計算，本公司已用上前一般授權項下之大部份限額。

除配售事項、本公司發行證券及可換股票據，以收購摩卡角子之80%股本權益(誠如本公司於二零零四年三月二十三日發表之公佈及於二零零四年四月二十三日刊發之通函所披露)及本公司發行首批可換股債券，以收購奇景之50%股本權益(誠如本公司於二零零四年九月十三日發表之公佈及於二零零四年十月十一日刊發之通函所披露)(上述各項之詳情已概述於上文「本公司於過去十二個月內進行之集資行動」一段)外，本公司於過去十二個月內並無進行任何集資活動。

配發及發行證券之新一般授權

由於在二零零四年十月十五日舉行之股東特別大會上授予董事之前一般授權已因為根據配售事項發行了75,900,000股股份，前一般授權下之大部份限額已經用上，故董事會建議於股東特別大會上提呈普通決議案，以便獨立股東以點票表決方式考慮及酌情批准以下各項：

- (i) 授予董事新一般授權，以配發及發行不超過有關決議案通過當日本公司已發行股本之20%之證券；及
- (ii) 根據本公司於二零零四年五月二十日舉行之股東週年大會上授予董事之一般授權，擴大授權以計及本公司購回之股份。

於本公司就(其中包括)成立合營集團及第二份協議於二零零四年十一月二十三日刊發公佈當日，當時已發行股份數目為459,887,882股。繼該公佈之刊發日期後，合共3,356,172股股份已由本公司因根據本公司之購股權計劃行使購股權而予發行。於最後可行日期，本公司共有463,244,054股已發行股份。待獨立股東於股東特別大會上以點票方式通過普通決議案以批准更新一般授權後，並假設於最後可行日期至股東特別大會舉行日期期間本公司並無發行及／或購回額外股份，本公司將可按新一般授權配發及發行最多92,648,810股股份，即於最後可行日期已發行股份463,244,054股股份之20%。

自本公司於二零零四年十月十五日舉行之上一次股東特別大會以來，除更新一般授權外，本公司並無安排更新任何一般授權以發行證券。新一般授權倘獲批授，將為於二零零四年五月二十日舉行之股東週年常會後第二次更新一般授權。此外，新一般授權倘獲批授，將具取代前一般授權之效力，且前一般授權之未行使部份將會失效。

更新一般授權之理由

誠如上文所述，雖然前一般授權最近才於二零零四年十月十五日授出，惟配售事項後已用上大部份，蓋前一般授權下可予發行之最多75,911,576股股份中有75,900,000股已經發行。董事認為，授出新一般授權可為本公司提供更大之財務彈性(如有需要)，以便透過配售股份為本集團未來之發展籌集資金。此外，董事認為，如出現投資良機，將須適時地作出投資決策，在此情況下，新一般授權可使本集團於上市規則容許之情況下配發及發行新股，以便於出現上述時機時透過配售新股籌

董事會函件

集資金，作為撥資進行上述潛在投資項目(包括但不限於日後任何潛在收購項目)之代價。董事確認，截至本通函日期，並無物色到上述之潛在收購項目，而本公司亦未有就任何潛在收購項目進行磋商或訂立協議。行使新一般授權所籌集更多之資金，讓本集團於撥資進行未來發展時有更多融資渠道，成為債務融資及透過內部資源提供資金之另一途徑。

於最後可行日期，董事認為本集團現時之營運並無即時之資金需要，董事確認，彼等目前無意行使新一般授權以配發及發行本公司之證券。

上市規則之含義

根據確實協議建議成立合營集團

根據PBL之建議出資額163,000,000美元(相當於約1,270,000,000港元)(假設第二份協議能夠完成)及本公司於二零零四年十一月十一日簽立協議綱領前之市值計算，根據上市規則第14.06條，建議成立合營集團構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章之申報、公佈及股東批准規定。根據上市規則第14.46條，倘若任何股東於交易中擁有重大利益，聯交所將要求有關股東及其聯繫人士放棄在有關股東大會上就有關決議案投票。由於何鴻燊博士及其聯繫人士，分別為何猷龍先生、藍瓊纓女士、Better Joy及Lasting Legend除了因為本身之股東身份而於根據確實協議建議成立合營集團一事中擁有利益外，彼等並無其他利益，故全體股東均有權於股東特別大會上就確實協議之有關決議案投票。

關連交易

就上市規則而言，由於本公司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，土地收購協議、發行可換股債券及本公司分佔發展該土地之估計資本承擔分別構成本公司之主要交易及非豁免關連交易(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25%但少於100%，而根據土地收購協議須向澳門旅遊娛樂支付之購買代價超過10,000,000港元)，因此，本公司須就關連交易而符合上市規則第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(實益擁有本公司約3.27%股權)及其聯繫人士(包括藍瓊纓女士、何猷龍先生、Better Joy及Lasting Legend)將於股東特別大會上放棄就有關第二份協議及據此擬進行之交易之決議案投票。

董事會函件

更新一般授權

根據上市規則第13.36(4)條，更新一般授權須經獨立股東於股東特別大會上以點票表決方式批准通過，而控股股東及彼等之聯繫人士則須於會上棄權投票。於最後可行日期，何猷龍先生為本公司之控股股東，故何猷龍先生及其聯繫人士（即何鴻燊博士、藍瓊纓女士、Lasting Legend及Better Joy）將於股東特別大會上就更新一般授權之決議案放棄投票權。

於最後可行日期，本公司全部已發行股份數目為463,244,054股，其中何鴻燊博士持有約3.24%、藍瓊纓女士持有約0.05%、何猷龍先生個人持有約0.39%、Lasting Legend持有約12.47%、Better Joy持有約26.92%及信德船務有限公司（何鴻燊博士持有該公司之27.78%股權並為該公司之董事）持有約8.44%。根據何鴻燊博士持有之信德船務有限公司權益計算，信德船務有限公司並非上市規則所界定之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就有關關連交易及更新一般授權之決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零五年一月二十日（星期四）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，大會通告載於本通函第134至136頁，會上將提呈普通決議案，以供股東（或獨立股東，視情況而定）考慮及酌情批准（以點票方式）確實協議及據此擬進行之交易、關連交易及更新一般授權。

何鴻燊博士及其聯繫人士（即藍瓊纓女士、何猷龍先生、Lasting Legend及Better Joy）將於股東特別大會上放棄就關連交易及更新一般授權之有相關決議案投票。

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，彼等獲委任就關連交易及更新一般授權是否公平合理及符合獨立股東之整體利益而向獨立股東提供意見。道亨證券已獲委任為獨立財務顧問，以就關連交易及更新一般授權向獨立董事委員會提供意見。

隨函附奉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

董事會函件

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。

推薦意見

董事會認為確實協議之條款乃有關方按公平原則商定或協定(視情況而定)，而確實協議及據此擬進行之一切交易之條款為公平合理並且符合本集團及股東之整體利益，故建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈以批准確實協議及據此擬進行之交易之相關決議案。

謹請細閱(i)本通函第36至37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關連交易及更新一般授權致獨立股東之推薦意見；及(ii)本通函第38至59頁載列之道亨證券致獨立董事委員會之意見函件，當中載有道亨證券就此向獨立董事委員會提供之意見。

經考慮道亨證券就關連交易及更新一般授權給予之意見後，獨立董事委員會認為關連交易及更新一般授權對獨立股東而言乃屬公平合理，關連交易及更新一般授權且符合本公司及股東之整體利益。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關連交易及更新一般授權之相關決議案。

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，分別為何綽越先生及吳正和先生以及三名獨立非執行董事，分別為羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生。

謹請閣下垂注本通函各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

二零零五年一月五日



Melco International Development Limited

新 濠 國 際 發 展 有 限 公 司

(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：

主要及關連交易
增購該土地之權益
及
更新一般授權以配發及發行股份

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，就關連交易及更新一般授權向閣下提供意見，有關詳情載於二零零五年一月五日刊發之通函內之「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38頁至第59頁所載之道亨證券意見書，該函件載有道亨證券就關連交易及更新一般授權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。

獨立董事委員會函件

經考慮(其中包括)道亨證券於上述意見書所提及其考慮之因素及原因，以及道亨證券之意見後，吾等認為關連交易及更新一般授權對獨立股東而言屬公平合理，亦符合本公司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關連交易及更新一般授權之有關決議案。

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 羅嘉瑞醫生

謹啟

二零零五年一月五日

以下乃道亨證券就第二份協議之條款及更新一般授權致獨立董事委員會之函件全文，經編製以供收錄於本通函：



敬啟者：

主要及關連交易
增購該土地之權益
及
更新一般授權以配發及發行股份

緒言

吾等獲 新濠國際發展有限公司（「貴公司」，連同其附屬公司統稱「貴集團」）委任為獨立財務顧問，就第二份協議及更新一般授權向獨立董事委員會提供意見。第二份協議之主要條款以及更新一般授權之詳情載於 貴公司在二零零五年一月五日致股東之通函（「通函」）內董事會函件一節，而本函件亦為通函之一部份。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

二零零四年十一月十一日， 貴公司有條件同意以56,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂增購奇景已發行股本之20%。 貴公司將向澳門旅遊娛樂發行第二批可換股債券以支付收購代價。

就上市規則而言，由於 貴公司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，第二份協議連同首份協議、發行可換股債

道亨證券函件

券及 貴公司分佔發展該土地之估計資本承擔分別構成 貴公司之主要交易及非豁免關連交易，因此， 貴公司須符合上市規則第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 貴公司約3.27%股權)及其聯繫人士(包括藍瓊纓女士、何猷龍先生、Better Joy及Lasting Legend)將於股東特別大會上放棄就有關第二份協議及據此擬進行之交易之相關決議案投票。

董事會亦建議於股東特別大會上提呈普通決議案，以便獨立股東以點票表決方式考慮及酌情批准以下各項：

- (i) 授予董事新一般授權，以配發及發行不超過有關決議案通過當日 貴公司已發行股本之20%之證券；及
- (ii) 擴大根據 貴公司於二零零四年五月二十日舉行之股東週年大會上授予董事購回股份之一般授權，以計及 貴公司購回之股份。

根據上市規則第13.36(4)條，更新一般授權須經獨立股東於股東特別大會上以點票表決方式批准通過，而控股股東及彼等之聯繫人士則須於會上棄權投票。於最後可行日期，何猷龍先生為控股股東，故何猷龍先生及其聯繫人士(即何鴻燊博士、藍瓊纓女士、Lasting Legend及Better Joy)將於股東特別大會上就更新一般授權之相關決議案放棄投票。

吾等身為獨立董事委員會之獨立財務顧問，負責就第二份協議之條款以及更新一般授權對獨立股東是否公平合理提供吾等之意見。

於構思吾等之推薦意見時，吾等乃依賴由董事提供並載於通函之資料及陳述之準確性，並假設通函所作出或提述之一切資料及陳述在各重大方面均屬真實及準確。吾等並無理由懷疑董事向吾等提供之資料及陳述之真實性、準確性及完整性並已獲董事告知，通函所提供及所指之資料並無遺漏重大事實。吾等認為，吾等已審閱足夠資料以達致知情觀點，證明倚賴通函所載資料準確性之理由充分，並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴集團之業務、事務或未來前景進行任何獨立調查。

I. 第二份協議

背景資料

於二零零四年十一月十一日，貴公司與澳門旅遊娛樂訂立第二份協議，據此，貴公司將以56,000,000港元之代價購入而澳門旅遊娛樂將出售奇景之20%已發行股本。貴公司將向澳門旅遊娛樂發出第二批可換股債券以支付收購代價。第二份協議須遵照上市規則之規定，於二零零五年一月三十一日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二零零五年一月三十一日之前達成，除非訂約雙方另有協議，否則澳門旅遊娛樂可透過向貴公司發出通知，終止第二份協議及訂約雙方於第二份協議項下之責任。

誠如董事會函件所述，奇景為澳門旅遊娛樂根據首份協議於二零零四年九月十五日剛成立不久之新公司。根據首份協議，貴公司以100,000,000港元之代價收購奇景之50%股本權益，並透過發行五年期年息四厘之可換股債券(換股價為每股股份4.00港元)支付代價。誠如貴公司於二零零四年九月十三日就首份協議發表之公佈所述，貴公司收購奇景之50%股本權益，而奇景已向澳門政府申請獲授該土地之特許權。該土地之面積為5,230平方米，位於澳門氹仔。該土地現時空置，由一間合營公司擁有，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。該合營公司已向澳門政府申請放棄有關該土地之權利及責任，以便奇景向澳門政府申請有關該土地之新特許權。預期奇景將於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權。

獨立股東務請留意，根據第二批可換股債券之條款，倘若奇景於二零零五年九月一日或之前並未獲授該土地之特許權，貴公司將有權終止第二批可換股債券。在此情況下，貴公司根據第二份協議支付代價之任何及全部責任將終止，於第二批可換股債券項下應付之所有款項亦即時毋須支付，而貴公司須即時將其於奇景之20%股本權益歸還予澳門旅遊娛樂。倘若貴公司曾根據第二批可換股債券向澳門旅遊娛樂支付利息，澳門旅遊娛樂須立即向貴公司退回有關利息。

主要考慮因素及理由

構思吾等就第二份建議而向獨立董事委員會提供意見及作出推薦意見時，吾等曾考慮下列之主要因素及理由：

1. 訂立第二份協議之理由及得益

誠如董事會函件所述，目前，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。

道亨證券函件

貴集團之消閒及娛樂部由兩間海上酒家(即位於香港仔之珍寶海鮮舫及太白海鮮舫)之營運、博彩業務及酒店業務所組成。

根據第二份協議，董事認為根據第二份協議擬進行之收購可利便 貴集團取得奇景之控制權，使到所持股權由50%增至70%(假設並無認購協議)，又或由40%增至56%(假設認購協議能夠完成)，讓 貴集團在打理酒店業務時更具彈性，蓋訂約各方於第二份協議中協定， 貴公司與澳門旅遊娛樂於第二份協議完成時將按 貴公司與澳門旅遊娛樂分別佔奇景之70%及30%權益之比例而參與奇景之管理工作。考慮到根據認購協議而建議成立合營集團，收購亦對 貴集團有利，蓋 貴集團可藉此持有更多之奇景(以至酒店業務)之實際權益，而藉著第二份協議成功完成並將酒店業務注入合營集團後， 貴公司透過合營集團持有之奇景實際權益將為42%。另一方面，假設第二份協議未能完成， 貴公司透過合營集團持有之奇景實際權益將僅為30%。

董事會函件載述，根據認購協議，合營集團將由 貴公司與PBL各佔一半權益。倘若有關第二份協議之決議案於股東特別大會上獲獨立股東以點票表決方式批准，PBL將向合營公司出資163,000,000美元(相當於約1,270,000,000港元)；惟倘有關第二份協議之決議案於股東特別大會上未獲獨立股東以點票表決方式批准，則總代價將為105,000,000美元(相當於約817,000,000港元)，而 貴公司將把新濠娛樂之80%股本權益轉讓予合營集團。新濠娛樂為 貴公司將組建之全資附屬公司，成立新濠娛樂乃旨在(i)持有摩卡角子之80%股本權益及(ii)奇景之50%(假設第二份協議未能完成)或70%(假設第二份協議能夠完成)股本權益。董事會函件中提及，PBL Asia作出之不同出資額反映出PBL與PBL Asia心目中 貴公司根據第二份協議增購奇景之20%股本權益之策略重要性，蓋憑藉增購之20%股本權益，Melco PBL Holdings於合營集團成立後將取得奇景之56%控股權益，而倘若 貴公司未能成功收購奇景之20%股本權益，Melco PBL Holdings將僅擁有奇景之40%股本權益。獨立股東請細閱董事會函件，以便得知有關成立合營集團以經營博彩業務及酒店業務之認購協議之詳情。

貴公司於二零零四年六月九日以398,000,000港元總代價收購摩卡角子之80%股本權益，然後於二零零四年十一月九日以100,000,000港元之代價收購奇景之50%權益，並將根據第二份協議以56,000,000港元之代價增購奇景之20%權益。因此， 貴公司以轉讓其於新濠娛樂80%股本權益之方式

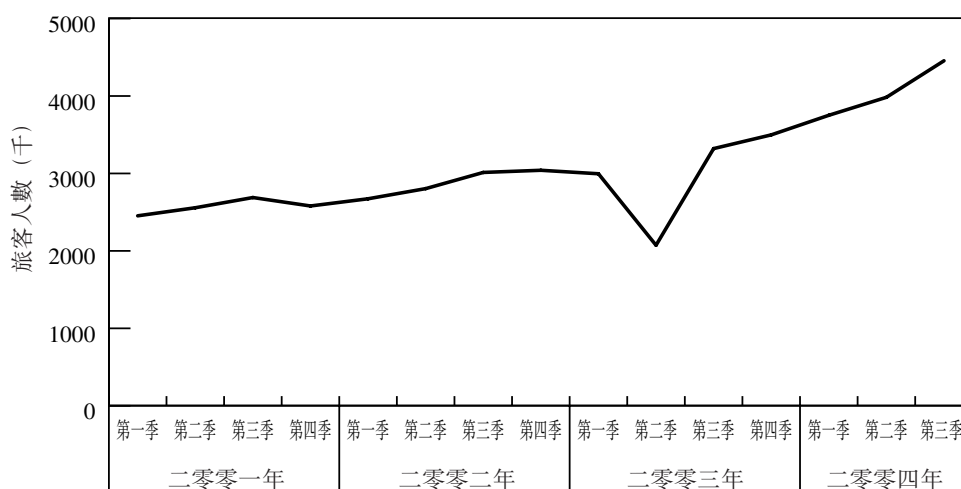
道亨證券函件

對合營集團出資之成本約為443,200,000港元(假設第二份協議能夠完成)(或約398,400,000港元)

2. 奇景之經營環境

誠如董事會函件所述，酒店業務乃關於訂立土地收購協議以收購合共70%之奇景股本權益。奇景已申請該土地之特許權，以將該土地發展成附設娛樂場及電子博彩機娛樂場之豪華酒店。為評估奇景之經營環境，吾等遂審閱二零零一年至二零零四年間抵澳旅客人數以探討澳門之旅遊業。

圖1：二零零一年至二零零四年間之抵澳旅客人數



資料來源：澳門特別行政區政府統計暨普查局

如上文圖1所示，除二零零三年首季亞洲爆發嚴重急性呼吸道綜合症外，二零零一年至二零零四年間之旅客人數大幅上升。二零零四年首三季之抵澳旅客總人數較二零零三年同期上升約37.1%，相信大陸政府放寬內地居民以個人身份外遊之限額是旅客人數大幅上升的原因之一。吾等認為，中國放寬旅遊限制有助刺激澳門旅遊業以及當地之娛樂場及酒店業務之發展，為奇景創造了理想之經營環境。因此，吾等贊同董事之看法，認為第二份協議本身既可促成 貴集團取得奇景之控制權，亦可以讓奇景成為 貴公司持有70%權益之非全資附屬公司，使到 貴集團可以將奇景之業績、資產及負債綜合入賬；另一方面，奇景已申請該土地之特許權以在該土地發展設有娛樂場及電子博彩機場所之豪華酒店，此舉將有助拓闊 貴集團之潛在盈利基礎。

3. 代價基準

56,000,000港元之代價乃經以公平基準磋商後按一般商業條款釐定，並已參考 貴公司於二零零四年十月十一日刊發之通函內所披露該土地於二零零四年八月五日之總估值為288,000,000港元(「前估值」)之20%權益。根據第二份協議應付之56,000,000港元代價較前估值之20%(即57,600,000港元)折讓約2.8%。誠如通函內附錄三所載仲量聯行有限公司出具之估值報告所載，該土地於二零零四年十二月十日之估值為366,000,000港元(「現估值」)，故根據第二份協議就收購奇景20%權益而支付之56,000,000港元代價較現估值之20%(即73,200,000港元)折讓約23.5%。吾等曾與估值師討論該土地剩餘估值中採納之主要財務參數(乃摘錄自通函附錄三及 貴公司於二零零四年十月十一日刊發之通函附錄二所載之物業估值報告)，並將之載列如下：

	於二零零四年 八月五日 之前估值 (百萬港元)	於二零零四年 十二月十日 之現估值 (百萬港元)
建議發展項目之估計總發展值	851.2	978.0
減：		
估計建築成本	360.5	378.0
估計專業費用、法律費用、 印花稅等	48.0	54.0
估計利息開支	45.9	55.0
估計發展商之溢利與風險	108.8	125.0
	288.0	366.0
該土地之估值	288.0	366.0

通函附錄二所載估值報告中提及，對該土地之估值乃按其作為住宅物業而進行，蓋將該土地之用途由住宅改為其他用途之申請尚未向澳門政府提出。吾等曾與估值師進行討論，得知澳門住宅物業之價格於前估值與現估值相隔之期間內錄得介乎10%至25%之顯著升幅，確實升幅端視乎房屋質素而定。根據上文所述以及上表所載資料，吾等認為在現估值中，建議

道亨證券函件

發展項目之估計總發展值比起前估值增加14.9%為合理。因此，前估值與現估值之差額乃主要出於四個月時間內，澳門物業價格之升幅超過建築成本、專業費用及利息開支等其他估計成本（此等擬議發展項目之估計成本乃根據住宅物業之當前市場建築成本及通行市場利率計算）之增加。

貴公司將按董事會函件所載條款透過發行第二批可換股債券支付代價，其主要條款概列如下：

- 票期 ： 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
- 換股價 ： 每股股份8.2港元（「換股價」）
- 行使期 ： 第二批可換股債券發行日期起計三年，直至第二批可換股債券之到期日為止（包括該日）。
- 提早贖回 ： 貴公司可於第二批可換股債券發行日期起計兩年至第二批可換股債券之到期日期間內選擇贖回全數第二批可換股債券。
- 強制轉換 ： 倘聯交所所報股份價格之60日平均價超過每股股份8.2港元，貴公司可選擇要求澳門旅遊娛樂轉換第二批可換股債券為新股份，惟貴公司須待奇景獲授該土地之特許權後方可行使此項選擇權。
- 認沽期權 ： 倘奇景並未於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權，貴公司將有權終止第二批可換股債券。在此情況下，貴公司根據第二份協議支付代價之任何及全部責任將終止，於第二批可換股債券項下應付之所有款項亦即時毋須支付，而貴公司須即時將其於奇景之20%股本權益歸還予澳門旅遊娛樂。倘若貴公司曾根據第二批可換股債券向澳門旅遊娛樂支付利息，澳門旅遊娛樂須立即向貴公司退回有關利息。

(i) 換股價

換股價較不同期間股份收市價之溢價／折讓載於下表。

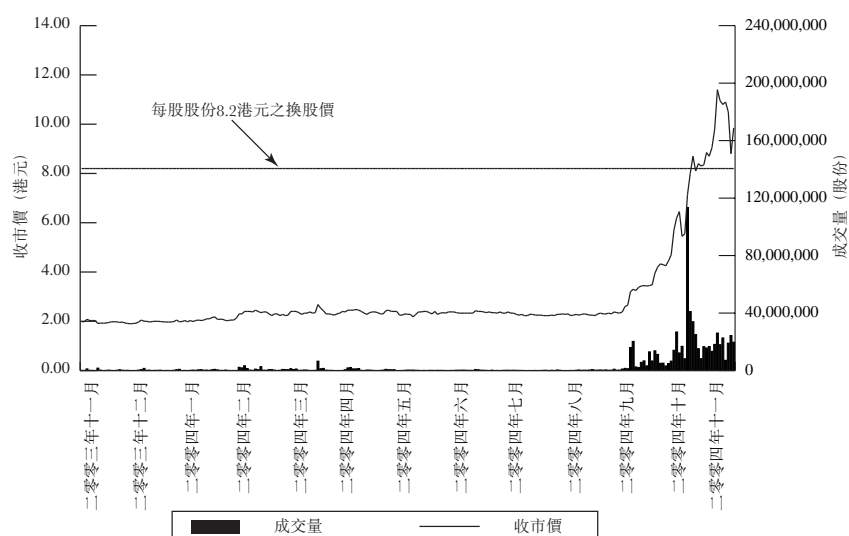
道亨證券函件

表1： 換股價與不同期間股份收市價之比較

日期／期間	期內每股 股份收市價／ 平均收市價／ 有形資產淨值 (港元)	換股價較各期間 每股股份收市 價／平均收市價 ／有形資產淨值 之溢價／(折讓) (%)
於二零零四年十一月十一日 (即第二份協議日期前之 最後交易日)	9.85	(16.8)
截至二零零四年十一月 十一日(包括該日)止五日	10.08	19.4
截至二零零四年十一月 十一日(包括該日)止一個月	8.76	(6.4)
截至二零零四年十一月 十一日(包括該日)止三個月	5.14	59.5
截至二零零四年十一月 十一日(包括該日)止六個月	3.68	122.8
截至二零零四年十一月十一日 (包括該日)止一年(「一年期間」)	2.94	178.9
於最後可行日期	18.80	(56.4)
二零零四年十一月二十五日 (即發表有關第二份協議之 公佈後之首個交易日)至 最後可行日期(「最近期間」)	14.03	(41.6)
根據於最後可行日期之463,244,054股 已發行股份計算之 貴集團 於二零零四年六月三十日 之有形資產淨值(「有形資產淨值」)	0.952	761.3

上表顯示，換股價較(i)截至二零零四年十一月十一日止五日；(ii)截至二零零四年十一月十一日止三個月；(iii)截至二零零四年十一月十一日止六個月；及(iv)一年期間之平均收市價有約19.4%至178.9%之重大溢價，另較(i)股份於二零零四年十一月十一日之收市價；及(ii)股份於截至二零零四年十一月十一日止一個月之平均收市價折讓約6.4%及16.8%。

圖2： 股份於一年期間之收市價及成交量



誠如圖2所示，於整個一年期間內之大部份時間，股份之成交價遠低於換股價，僅介乎1.90港元至2.65港元。股份價格曾由二零零四年九月十四日起急升，並於二零零四年十一月三日錄得一年期間內的最高11.40港元。吾等曾查閱 貴公司於此期間所發表之公佈，以便得出股價急升之底因。二零零四年九月十三日， 貴公司就訂立首份協議發表公佈，而於二零零四年十月十五日， 貴公司就以先舊後新方式進行配售以集資約377,000,000港元發表公佈，集資所得將用於拓展 貴公司於澳門之「摩卡」角子機業務及發展擬建於該土地之豪華酒店。吾等認為股份價格於最近數月急升，或反映出市場對上述 貴公司之企業計劃之反應。

為了評估第二批可換股債券之換股價是否公平合理，吾等曾研究香港上市公司近期之可換股票據發行。吾等找出一年期間內之52項可換股票據發行，並認為，以一年期間內發行規模與第二批可換股債券相若之其他香港上市公司之可換股債券發行作比較更加合適，蓋有關發行之規模、利率、到期年期以及轉換價之間或會有聯繫。在此52項可換股票據發行之中，當中10項之年期介乎三至六年，發行規模少於80,000,000港元而換股價為固定換股價，而第二批可換股債券之發行規模為56,000,000港元，其固定換股價為每股股份8.2港元，故視之

道亨證券函件

為可與第二批可換股票據作比較(「可資比較發行」)。上述10項可資比較發行概述如下。

表2： 可資比較發行摘要

公佈日期	股份 代號	公司	主要業務	可換股票據 之本金額 (百萬港元)	年期 (年)	換股價 較股份於有關 公佈發表日期 前最後五個 交易日之 平均收市價 溢價/(折讓) (%)	年利率 (%)
二零零四年 十一月二十三日	200	貴公司	消閒及娛樂；投資 銀行及金融服務； 及科技	56.0	5	19.4	4.0
二零零四年 一月八日	76	南海石油控股 有限公司	開發、探明及生產	72.0	3	(18.0)	5.0

道亨證券函件

公佈日期	股份 代號	公司	主要業務	可換股票據 之本金額 (百萬港元)	年期 (年)	換股價 較股份於有關 公佈發表日期 前最後五個 交易日之 平均收市價 溢價／(折讓) (%)	年利率 (%)
二零零四年 五月十五日	613	渝港國際 有限公司	包裝業務、物業投資 業務及基建業務	70.0	3	(附註) 18.2	3.0
二零零四年 六月十一日	273	互聯控股 有限公司	禮品包裝及電源 開關之製造、物業 投資及發展、流通 證券之投資、證券 經紀及投資控股	55.0	5	(12.9)	7.8
二零零四年 六月二十四日	351	中洲控股 有限公司	電訊及科技基礎業務	20.0	3	(18.3)	8.5
二零零四年 六月二十九日	8091	環球實業科技 控股有限公司	提供以網上付款物流 為重點之企業方案	4.0	3	13.6	3.5
二零零四年 十一月十一日	1215	國新集團 有限公司	於中國經營消費品之 貿易及經營商品 期貨貿易	32.1	3	8.1	3.0

附註：平均換股價

可資比較發行中有四項之換股價較股份於有關公佈日期前最後五個交易日之平均收市價折讓約12.9%至91.3%，而六項之換股價則有約2.3%至24.2%之溢價。第二批可換股債券之換股價較股份於第二份協議日期前最後五個交易日之平均收市價溢價約19.4%，屬於十項可資比較發行中的上限。基於(i)換股價較一年期間內大部份時間之股價為高；(ii)換股價遠高於根據 貴集團於二零零四年六月三十日之財務報表計算之每股股份有形資產淨值；及(iii)換股價比起於第二份協議日期前最後五個交易日之股份平均收市價有大約19.4%之溢價，屬於可資比較發行中的上端，吾等認為第二批可換股債券所訂定之換股價為可以接受。

(ii) 利率

誠如 貴公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告（「中期報告」）所述， 貴集團向多家銀行取得銀行融資約149,800,000港元。有關融資之利率介乎香港銀行同業拆息率加1.05厘至香港上海滙豐銀行有限公司所報之最優惠借貸利率（「最優惠利率」）。根據二零零四年十一月內之平均香港銀行同業拆息率介乎約0.21%至1.07%，及目前之最優惠利率為5.00%計算， 貴集團所獲銀行融資之利率介乎約1.26%至5.00%。

中期報告亦提及， 貴集團獲附屬公司之少數股東提供約24,600,000港元之貸款。有關貸款為無抵押、按年利率4%計息並已於二零零四年七月七日償清。繼二零零三年十二月三十一日之後， 貴公司發行總額為145,000,000港元之可換股債券，年息4%，有關利率與第二批可換股債券之利率相同。

誠如表2所述，可資比較發行之利率介乎1.0%至8.5%，而第二批可換股債券之利率為4%，屬十項可資比較發行之範圍。鑑於(i) 貴集團所獲銀行融資之利率介乎約1.26%至5%；(ii)附屬公司少數股東提供之前貸款之年利率為4%；(iii) 貴集團現有可換股債券之年利率為4%；及(iv)第二批可換股債券之利率為4%，屬十項可資比較發行之範圍，吾等認為第二批可換股債券之4%利率為可以接受。

根據上文所述，吾等認為第二批可換股債券規定之利率屬公平合理。

(iii) 第二批可換股債券之其他條款

吾等留意到第二批可換股債券有其他條款值得股東留意，分別為：行使期、提早贖回、強制轉換及認沽期權（詳見前文）。吾等認為(i)行使期為第二份可換股債券發行日期起計三年直至第二批可換股債券之到期日為止成為了澳門旅遊娛樂之禁售期，故股東於 貴公司之權益不會被即時攤薄；(ii)提早贖回條款可讓 貴公司可靈活在第二批可換股債券發行日期起計兩年至第二批可換股債券之到期日期間內贖回第二批可換股債券，致使 貴公司如擁有足夠現金贖回第二批可換股債券即可減省利息開支；(iii)倘股份之60日平均價格超過換股價， 貴公司可根據強制轉換條款選擇要求澳門旅遊娛樂轉換第二批可換股債券為新股份，減省利息開支；及(iv)倘奇景並未於二零零五年九月一日或之前獲授該土地之特許權， 貴公司可根據認沽期權終止第二批可換股債券。因此，吾等認為以上第二批可換股債券之其他條款可保障 貴公司於第二份協議以及第二批可換股債券之利益，符合 貴公司及股東之整體利益。

(iv) 其他融資途徑

董事認為，透過發行第二批可換股債券將融資成本鎖定對 貴公司有利，而為支付第二份協議之代價而發行之第二批可換股債券乃附設一項認沽期權（詳見上文），由於奇景未必獲澳門政府批授該土地之特許權，故此項認沽期權能夠保障 貴公司及其股東之利益。

基於上文所述，吾等贊同董事之看法，認為第二批可換股債券目前為支付第二份協議代價之可行集資途徑。

4. 對 貴集團財務狀況之影響

(i) 債項及資本負債比率

根據 貴集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合資產負債表， 貴集團於二零零四年六月三十日之未經審核綜合有形資產淨值約為441,100,000港元，而截至二零零四年六月三十日

止六個月之未經審核簡明綜合股東應佔溢利約為60,100,000港元。根據第二批可換股債券之4%利率及假設並無兌換第二批可換股債券，第二批可換股債券每年產生之利息支出將約為2,240,000港元，相當於貴集團於二零零四年六月三十日之有形資產淨值約0.5%，另相當於貴集團截至二零零四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合股東應佔溢利約3.7%。

於二零零四年六月三十日，貴集團之總負債約為254,100,000港元，主要是流動負債約231,600,000港元及資產淨值約831,000,000港元。貴集團於二零零四年六月三十日之債項約為137,800,000港元，包括一年內到期之可換股債券22,500,000港元、一年後到期之可換股債券22,500,000港元、附屬公司少數股東貸款24,600,000港元（已於二零零四年七月七日清付）以及銀行貸款及透支68,200,000港元。二零零四年六月三十日後，貴公司發行100,000,000港元之首批可換股債券以支付首份協議之代價。作出上述調整後，貴集團之資本負債比率約為28.6%（即貴集團之總借貸除以資產淨值）。於第二份協議完成後，貴集團之資本負債比率將增至35.4%。鑑於第二批可換股債券對其現金流量狀況並無即時影響，並可成為貴集團較為長線之資金來源，吾等認為資本負債比率因為第二份協議而上升為可以接受。

(ii) 資產淨值

根據中期報告，貴集團之資產淨值約為831,000,000港元。根據於最後可行日期之463,244,054股已發行股份，貴集團於二零零四年六月三十日之每股股份資產淨值約為1.79港元。雖然發行第二批可換股債券將使到貴集團之非流動負債增加56,000,000港元，但貴集團之資產在第二份協議完成時亦會錄得等額增長。因此，第二份協議之完成與發行第二批可換股債券不會使貴集團之資產淨值造成重大變動。假設第二批可換股債券獲悉數行使，約6,829,268股股份將予發行，貴集團將增加56,000,000港元之權益資本，而貴集團之每股股份資產淨值將由約1.79港元增至1.89港元。

然而，根據通函附錄四「I.經擴大集團之未經審核備考資產與負債報表」一段，貴集團於首份協議完成後之有形資產淨值將約為441,100,000港元，而於第二份協議完成後則為541,300,000港元，故每股股份之有形資產淨值將由約0.95港元增至1.17港元，升幅約為

23.2%。貴集團之有形資產淨值上升乃來自100,200,000港元之負商譽－即該土地之公平值超出土地收購協議總代價之數。假設第二批可換股債券獲全數轉換，約6,829,268股股份將予發行，貴集團將增加56,000,000港元之權益資本，而貴集團之每股股份有形資產淨值將由約1.17港元增至1.27港元。

5. 獨立股東權益面對之攤薄影響

董事會函件內「本公司於可換股債券悉數轉換前後之股權架構」一段中載有貴公司於第二批可換股債券悉數轉換前後之股權架構變動圖。根據換股價8.2港元計算，6,829,268股股份將發行予澳門旅遊娛樂，有關股份相當於貴集團之現有已發行股本約1.47%或貴集團於第二批可換股債券獲全數轉換後之經擴大已發行股本約1.45%。

由於換股價遠高於首批可換股債券之換股價每股股份4.00港元，第二批可換股債券大有可能隨首批可換股債券全數轉換。可換股債券獲全數轉換後，31,829,268股股份將發行予澳門旅遊娛樂，有關股份相當於貴公司之現有已發行股本約6.87%或貴公司於可換股債券獲全數轉換後之經擴大已發行股本約6.43%。

公眾股東之股權將由約48.49%降至：

- (i) 47.79% (倘若首批可換股債券未獲轉換而第二批可換股債券獲全數轉換)；及
- (ii) 45.38% (倘若可換股債券獲全數轉換)。

鑑於換股價較每股股份資產淨值(根據貴公司於二零零四年六月三十日之未經審核資產淨值以及於最後可行日期之已發行股份計算)約1.79港元溢價約358.1%，並考慮到上文「訂立第二份協議之理由及得益」一段所論述第二份協議對貴集團之益處，吾等認為公眾股東之權益由約48.49%攤薄至最多45.38%為可以接受。

6. 懇請股東留意之其他範疇

(i) 貴集團博彩業務之發展階段

貴集團於二零零四年六月藉著收購摩卡角子之80%股本權益而首度進軍博彩業。貴公司自一九八七年以來之主席兼執行董事何鴻燊博士亦是澳門旅遊娛樂之董事總經理兼創辦人。澳門旅遊娛樂在澳門從事多方面之業務逾40年，其中包括博彩及酒店業務。基於何鴻燊博士在博彩及娛樂事業方面之豐富經驗，而何博士亦是貴集團之管理要員，吾等認為貴公司之管理層具備有利於貴集團發展博彩業務之相關經驗。然而，股東務請留意，由於貴集團之博彩業務仍處於發展階段，其於不久將來之營業額及經營表現可能出現波動。

(ii) 監管限制

董事會函件中表明，認購協議之完成須待(其中包括)貴公司與PBL就確實協議及據此擬進行之交易各取得有關監管當局(當中包括但不限於澳門及/或澳洲之有關博彩業監管部門)發出一切所需同意及批准(如需要)，以及獲得本身之股東批准後，方可作實。股東務請留意，無法保證貴公司與PBL能夠就經營博彩業務而獲有關監管當局發出一切所需同意及批准(如需要)，故認購協議最終能否完成實屬未知之數。

(iii) 博彩業務之風險

自澳門特別行政區政府於二零零二年開放博彩業及促進旅遊業發展以來，澳門博彩業四十年來之壟斷局面告終。澳門近期之每月旅客人達數約1,000,000至1,200,000人。國內旅客人數增加以及博彩業之開放吸引更多新特許權經營者合作發展澳門博彩業，使到行業競爭加劇，故Melco PBL Holdings日後之盈利能力或會受此影響。

7. 結論

雖然博彩業務涉及上文「6. 懇請股東留意之其他範疇」一段詳述之若干業務風險，惟考慮到：

- (i) 雖然認購協議並非以第二份協議之成功完成作為條件，惟有見PBL Asia對合營集團作出453,000,000港元之額外出資，貴公司

道亨證券函件

以56,000,000港元之代價便可增購奇景之20%權益實對 貴公司有利；

- (ii) 第二份協議之代價乃經以公平基準磋商後按一般商業條款釐定，並已參考 貴公司於二零零四年十月十一日刊發之通函內披露之該土地於二零零四年八月五日之總估值為288,000,000港元之20%權益而釐定，此代價亦較該土地於二零零四年十二月十日之估值為366,000,000港元之20%權益折讓約23.5%；
- (iii) 第二批可換股債券之換股價較 貴公司於二零零四年六月三十日之未經審核有形資產淨值有大幅溢價，而比對一年期間內大部分時間之收市價之顯著溢價，以及股份於停牌以待發表有關第二份協議之公佈前最後五個交易日之平均收市價所存溢價亦屬可資比較發行之範圍；
- (iv) 第二批可換股債券之4.0%年利率與可資比較發行之利率相若，另相等於 貴公司其他可換股債券（包括首批可換股債券）之利率；
- (v) 第二批可換股債券之其他條款可保障 貴公司於第二份協議以及第二批可換股債券之利益，符合 貴公司及股東之整體利益；
- (vi) 倘若奇景未獲澳門政府授予該土地之特許權， 貴公司可藉著第二批可換股債券而推翻第二份協議；
- (vii) 公眾股東之權益不會被即時攤薄；及
- (viii) 貴集團於首份協議完成時之有形資產淨值將約為441,100,000港元，而於第二份協議完成時則約為541,300,000港元，故每股股份之有形資產淨值將由約0.95港元增至1.17港元，升幅約為23.2%，

吾等認為第二份協議之條款以及第二批可換股債券之發行條款為可以接受。

II. 更新一般授權

背景資料

於二零零四年五月二十日舉行之股東週年常會之上，股東批准(其中包括)一項普通決議案而向董事授出一般授權，董事可根據此項一般授權發行不多於有關決議案通過當日 貴公司已發行股本總面額20%之證券。於該項決議案通過當日， 貴公司有223,888,313股已發行股份，故於股東週年常會上授出之一般授權可讓董事發行及配發合共44,777,662股股份(即當時之已發行股份223,888,313股之20%)。如 貴公司於二零零四年九月三十日就前一般授權刊發之通函之董事會函件所載述，(i) 貴公司發行153,478,261股股份作為收購摩卡角子80%股本權益之代價；及(ii)根據 貴公司購股權計劃於股東週年常會日期至二零零四年九月二十八日(包括該日)期間發行150,000股股份，導致已發行股份數目由一般授權在股東週年常會上批准時之223,888,313股股份增至截至二零零四年九月二十八日之377,516,574股股份，增幅約68.62%。因此，董事其時建議徵求當時之獨立股東批准授出前一般授權以保持 貴集團日後業務發展之財務彈性。如通函之董事會函件所載述，從未根據上述在股東週年常會上授出之一般授權配發及發行股份。

二零零四年十月十五日， 貴公司宣佈訂立配售及認購協議，據此， 貴公司同意向Better Joy Overseas Limited發行75,900,000股新股份而Better Joy Overseas Limited則同意向獨立第三方出售同等數目之股份(佔 貴公司當時已發行股本之20%)。誠如董事會函件所述， 貴公司預計配售事項之所得款項淨額約為377,000,000港元，其中94,000,000港元將撥作擴展博彩業務，另約207,000,000港元將撥作發展酒店業務，而其餘約75,000,000港元則撥作 貴集團之營運資金。如董事會函件載述，截至最後可行日期， 貴公司已將合共約3,500,000港元收購用於博彩業務之硬件及系統，另合共約17,200,000港元主要用於就酒店業務申請該土地之特許權而延聘獨立專業人士(包括建築師及測量師)。董事表示，由於 貴公司須於合營集團成立前直接撥資發展摩卡角子與奇景，而認購協議尚未成為無條件，故上述所得款項用途未有改變。

誠如董事會函件所述，除配售事項、 貴公司發行證券及可換股票據，以收購摩卡角子之80%股本權益(誠如 貴公司於二零零四年三月二十三日發表之公佈及於二零零四年四月二十三日刊發之通函所披露)及 貴公司發行首批可換股債券，以收購奇景之50%股本權益(誠如 貴公司於二零零四年九月十三日發表之公佈及於二零零四年十月十一日刊發之通函所披露)外， 貴公司於過去十二個月內並無進行任何集資活動。

根據配售事項發行75,900,000股新股份乃根據股東於二零零四年十月十五日舉行之 貴公司股東特別大會上授予董事之配發、發行及處理股份之一般授權進行。因此，董事會將於股東特別大會上提呈普通決議案以徵求股東批准更新一般授權，以便靈活增發新股份。何猷龍先生為 貴公司之控股股東，故何猷龍先生及連同其聯繫人士(即何鴻燊博士、藍瓊纓女士、Lasting Legend及Better Joy)將於股東特別大會上放棄就有關更新一般授權之相關決議案投票。

主要考慮因素及理由

構思吾等就更新一般授權而向獨立董事委員會提供意見及作出推薦意見時，吾等曾考慮下列之主要因素：

1. 貴集團業務之最新進展

按中期報告所述， 貴集團各業務分部已準備好把握經濟蓬勃發展之勢頭。 貴集團可藉著收購摩卡角子進軍澳門興旺之博彩業務，此亦為重要之收入來源。 貴集團正密謀擴展此項業務，且一直有與澳門娛樂場營辦商磋商在澳門開設更多摩卡角子機場所。

二零零四年十一月二十三日， 貴公司宣佈，除訂立第二份協議外， 貴公司亦與PBL訂立協議綱領，內容有關成立合營集團以在亞太區及大中華地區(包括但不限於澳門、泰國、日本、新加坡、菲律賓、越南及印尼(但不包括澳洲及新西蘭))經營博彩、娛樂及酒店業務。董事會函件中提及， 貴公司於二零零四年十二月二十三日與PBL Asia訂立了認購協議，當中訂明 貴公司與PBL各自之責任(詳見董事會函件)。認購協議須待若干條件達成後，方告完成，其中包括完成盡職審查、收到所有有關監管當局發出之批文(如有規定)、 貴公司與PBL之董事會給予批准以及股東之批准。獨立股東請細閱董事會函件以得知認購協議之條款及條件以及合營集團之詳情。

2. 最近之集資活動

於過去12個月， 貴公司曾進行數項集資活動，包括：

- (i) 二零零四年十月十五日公佈之配售事項(其所得款項淨額乃用於 貴集團之博彩及酒店業務)。誠如董事會函件所述， 貴公司目前計劃將配售事項之所得款項淨額用於二零零四年十月十

道亨證券函件

五日之公佈所披露之計劃用途，即其中約80%將用於拓展 貴集團之博彩及酒店業務；

- (ii) 如二零零四年三月二十三日所公佈 貴公司發行證券及可換股票據以收購摩卡角子之80%股本權益。是項收購已於二零零四年六月九日完成；及
- (iii) 如二零零四年九月十三日所公佈 貴公司發行首批可換股債券以收購奇景之50%股本權益。

誠如 貴公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告所述， 貴集團已主力拓展其在澳門之消閒及娛樂業務，此舉可拓闊 貴集團之收入來源。基於上文所述，吾等認為 貴公司於過去十二個月所進行之集資活動以及相關所得款項淨額之應用乃配合 貴集團之業務及發展策略。

3. 財務彈性

吾等曾與 貴公司之管理層討論，得知 貴集團將繼續發展及拓展酒店及博彩業務。 貴公司之管理層進一步表示， 貴公司目前並無於不久將來進行集資之任何確實計劃。雖然董事會函件中提及 貴集團目前之營運並無即時集資需要，董事亦確認目前無意行使新一般授權以配發及發行 貴公司證券，但如董事認為出現投資良機，將須適時地作出投資決策，在此情況下，新一般授權可使 貴集團於上市規則容許之情況下，靈活配發及發行新股份，以便於出現上述時機時透過配售新股份或可換股債券籌集資金，撥資進行包括但不限於未來收購之潛在投資項目。通函中之董事會函件又載述，董事確認於通函日期並未物色到上述潛在收購事項，而 貴公司亦無訂立有關上述任何潛在收購之協商或協議。行使新一般授權可籌集更多之資金，讓 貴集團於撥資進行未來發展時有更多融資渠道，成為債務融資及透過內部資源提供 貴集團未來發展業務所需資金之另一途徑。

4. 其他融資渠道

除了透過發行權益資本集資外，貴集團亦可考慮銀行融通及發債等其他集資方案，以應付未來可能進行之收購事項之資金需要。惟此等融資渠道通常會令到貴集團產生融資成本。因此，吾等贊同董事之看法，認為發行新股份及可換股債券等股本融資為貴集團於適當時機進行收購及投資時之合適集資渠道。

經考慮到(i)二零零四年十月十五日授出之前一般授權已因為根據配售事項(其所得款項淨額主要用於拓展貴公司之摩卡角子機業務以及在該土地上發展豪華酒店及娛樂場)發行75,900,000股新股份而大致用盡；(ii)貴集團近期之業務發展；及(iii)新一般授權提供之財務彈性可配合貴集團日後進一步發展業務，吾等認為，雖然股東在最近三個月已向董事授出前一般授權，但更新一般授權仍屬合理。考慮到上述因素後，吾等認為更新一般授權符合貴公司與股東之整體利益。

推薦意見

考慮過上述因素及理由後，吾等認為(i)第二份協議之條款(包括第二批可換股債券)就獨立股東之利益而言乃屬公平合理，亦符合貴公司及股東之整體利益；及(ii)更新一般授權符合貴公司與股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會投票贊成有關第二份協議(包括第二批可換股債券)及更新一般授權之決議案。

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
獨立董事委員會 台照

代表
道亨證券有限公司
執行董事 企業融資董事
蔡詠詩 梁念吾
謹啟

二零零五年一月五日



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓
電話 (852) 2289 8888
傳真 (852) 2810 9888

敬啟者：

奇景投資股份有限公司（「奇景」）於二零零四年九月十五日（「成立日期」）在澳門成立為一家內資有限責任公司。

於二零零四年十月三十一日，奇景之註冊資本為澳門幣1元並包括應收股東款項澳門幣1元。奇景自成立日期起至二零零四年十月三十一日止並未開始營運。

奇景採納之會計政策與 貴集團一致。

截至本報告刊發日期，奇景與一名獨立承建商訂立發展合約以在該土地上發展酒店，合約金額為1,448,000,000港元。

截至本報告刊發日期，並無編製任何經審核賬目。

此致

新濠國際發展有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零五年一月五日

1. 本集團截至二零零四年九月三十日止六個月之未經審核中期業績

以下為本集團截至二零零四年九月三十日止六個月中期報告之財務資料摘要。

未經審核簡明綜合損益表
截至二零零四年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至六月三十日止六個月 二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
營業額	2	210,865	58,377
其他收入		4,638	5,223
已售存貨成本		(86,312)	(5,629)
職員費用		(50,108)	(33,223)
固定資產折舊	7	(5,943)	(7,536)
無形資產攤銷	7	(3,274)	(1,725)
佣金開支		(27,161)	(5,795)
出售投資物業之收益		57,175	—
其他經營開支		(36,676)	(30,097)
		<u>(152,299)</u>	<u>(84,005)</u>
經營溢利／(虧損)	3	63,204	(20,405)
融資成本		<u>(1,235)</u>	<u>(344)</u>
除稅前溢利／(虧損)		61,969	(20,749)
稅項抵免	4	<u>814</u>	<u>—</u>
除稅後溢利／(虧損)		62,783	(20,749)
少數股東權益		<u>(2,689)</u>	<u>5,866</u>
股東應佔溢利／(虧損)淨額		<u>60,094</u>	<u>(14,883)</u>
每股基本盈利／(虧損)	5	<u>24.84港仙</u>	<u>(10.24港仙)</u>
每股全面攤薄盈利／(虧損)	5	<u>24.09港仙</u>	<u>不適用</u>

簡明綜合資產負債表
二零零四年六月三十日

	附註	未經審核 二零零四年 六月三十日 千港元	經審核 二零零三年 十二月三十一日 千港元
非流動資產			
固定資產	7	183,726	187,916
證券投資		20,637	20,637
無形資產	7	389,860	22,998
其他非流動資產		4,402	9,065
流動資產			
存貨		2,085	4,137
貿易應收賬項	8	327,096	236,390
預付款項、按金及其他應收賬項		21,667	9,966
其他投資		44,813	40,638
銀行結餘及現金		165,814	142,771
		<u>561,475</u>	<u>433,902</u>
流動負債			
貿易應付賬項	9	86,492	108,470
應計負債及其他應付賬項		28,780	41,643
應付稅項		735	—
遞延稅項負債		262	324
一家附屬公司少數股東之貸款	10	24,636	—
銀行貸款及透支		68,158	—
一年內到期之可換股票據	11	22,500	—
		<u>231,563</u>	<u>150,437</u>
流動資產淨值		<u>329,912</u>	<u>283,465</u>
總資產減流動負債		<u>928,537</u>	<u>524,081</u>
由以下各項組成：			
股本	12	377,366	221,997
儲備		453,625	238,725
股東資金		830,991	460,722
少數股東權益		75,046	62,952
非流動負債			
一年後到期之租務按金		—	407
一年後到期之可換股票據	11	22,500	—
		<u>928,537</u>	<u>524,081</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	未經審核					
	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧絀 千港元	總計 千港元
於二零零四年一月一日	221,997	49,677	82,948	357,785	(251,685)	460,722
期間溢利	—	—	—	—	60,094	60,094
出售投資物業時變現投資 物業重估儲備	—	—	(56,175)	—	—	(56,175)
發行股份	153,478	211,033	—	—	—	364,511
股份發行開支	—	(60)	—	—	—	(60)
行使購股權	1,891	8	—	—	—	1,899
於二零零四年六月三十日	<u>377,366</u>	<u>260,658</u>	<u>26,773</u>	<u>357,785</u>	<u>(191,591)</u>	<u>830,991</u>

	未經審核					
	股本 千港元	股份溢價 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	資本儲備 千港元	累計虧絀 千港元	總計 千港元
於二零零三年一月一日	145,287	19,189	79,214	357,785	(225,351)	376,124
期間虧損	—	—	—	—	(14,883)	(14,883)
於二零零三年六月三十日	<u>145,287</u>	<u>19,189</u>	<u>79,214</u>	<u>357,785</u>	<u>(240,234)</u>	<u>361,241</u>

簡明綜合現金流量表

截至二零零四年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
營業活動耗用現金淨額	(125,699)	(34,591)
投資活動產生／(耗用)現金淨額	79,900	(334)
融資活動產生／(耗用)現金淨額	<u>68,842</u>	<u>(62,301)</u>
現金及等同現金之增加／(減少)	23,043	(97,226)
於一月一日之現金及等同現金	<u>142,771</u>	<u>219,229</u>
於六月三十日之現金及等同現金	<u><u>165,814</u></u>	<u><u>122,003</u></u>

賬目附註

1. 編製基準及會計政策

此等未經審核綜合簡明賬目為根據香港會計師公會所頒佈香港會計實務準則（「會計實務準則」）第25號「中期財務報告」編製。

此等簡明賬目應與二零零三年年度賬目一併閱讀。

編製此等簡明賬目之會計政策及計算方法與截至二零零三年十二月三十一日止年度之年度賬目所採用者相符一致。

2. 分類資料

本集團於本中期期間主要從事四大業務分類：

消閒及娛樂類別，主要包括(a)摩卡－出租電子博彩機及向澳門之賭場經營者提供管理服務；及(b)珍寶海鮮舫－經營食肆。

科技類別，主要包括(a)御想集團－在澳門提供博彩科技基建及系統，及(b)亞洲網易－在亞洲發展及銷售金融交易及交收系統。

投資銀行及金融服務類別（透過滙盈經營），主要包括(a)提供企業融資顧問服務、首次公開發售、合併及收購顧問服務；及(b)證券、期貨及期權經紀及買賣。

物業及其他投資類別，主要包括物業投資、其他投資及相關業務。該類別其中一項投資物業已經於本期間內出售，收益約57,000,000港元。

本集團於期間內之收入及業績按業務類別之分析如下：

	截至二零零四年六月三十日止六個月				本集團 千港元
	消閒及 娛樂業務 千港元	科技 千港元	投資銀行及 金融服務 千港元	物業及 其他投資 千港元	
收入					
分類營業額	37,741	105,961	65,292	2,096	211,090
分類間銷售	(38)	(187)	—	—	(225)
	<u>37,703</u>	<u>105,774</u>	<u>65,292</u>	<u>2,096</u>	<u>210,865</u>
分類業績	<u>(5,228)</u>	<u>9,046</u>	<u>9,017</u>	<u>59,180</u>	72,015
未分配成本					<u>(8,811)</u>
經營溢利					63,204
融資成本					<u>(1,235)</u>
除稅前溢利					61,969
稅項抵免					<u>814</u>
除稅後溢利					62,783
少數股東權益					<u>(2,689)</u>
股東應佔溢利淨額					<u>60,094</u>

2. 分類資料 (續)

	截至二零零三年六月三十日止六個月				本集團 千港元
	消閒及 娛樂業務 千港元	科技 千港元	投資銀行及 金融服務 千港元	物業及 其他投資 千港元	
收入					
分類營業額	<u>25,127</u>	<u>10,047</u>	<u>20,693</u>	<u>2,510</u>	<u>58,377</u>
分類業績	<u>(7,126)</u>	<u>(7,515)</u>	<u>(5,922)</u>	<u>5,317</u>	(15,246)
未分配成本					<u>(5,159)</u>
經營溢利					(20,405)
融資成本					<u>(344)</u>
除稅前虧損					(20,749)
稅項					—
少數股東權益					<u>5,866</u>
股東應佔虧損淨額					<u>(14,883)</u>

未分配成本指公司開支。

3. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)於計入及扣除下列各項後列賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年 千港元	二零零三年 千港元
計入：		
回撥長期服務金承擔之超額撥備	—	629
出售固定資產之收益：		
— 投資物業	57,175	—
— 其他固定資產	<u>1,526</u>	<u>—</u>
扣除：		
出售固定資產之虧損	<u>—</u>	<u>317</u>

4. 稅項及遞延稅項

香港利得稅已根據本年度之估計應課稅溢利按17.5%(二零零三年：17.5%)之稅率撥備。海外溢利稅項已根據本年度之估計應課稅溢利按本集團業務所在國家之普遍稅率計算。

計入綜合損益表之稅項指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
現時稅項：		
— 海外稅項撥備	(129)	—
— 過往年度之香港稅項超額撥備	619	—
有關原有及撥回暫時差異之遞延稅項	324	—
稅項抵免	814	—

本集團之除稅前溢利／(虧損)與原應利用香港稅率計算之理論款額有所不用，詳情如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零零四年	二零零三年
	千港元	千港元
除稅前溢利／(虧損)	61,969	(20,749)
按稅率17.5%計算	(10,845)	3,631
澳門不同稅率之影響	206	—
就稅項而言不可扣減之支出	(529)	(265)
毋須課稅之收入	12,112	141
過往年度現時稅項超額撥備	619	—
動用先前尚未確認之稅項虧損	2,842	71
因估計稅項虧損而產生之尚未確認遞延稅項資產	(3,591)	(3,578)
稅項抵免	814	—

遞延稅項資產將透過預期未來應課稅溢利變現有關稅項利益時確認入賬。

於結算日期撥備之遞延稅項負債主要因加速折舊免稅額產生。期內之變動如下：

	截至二零零四年	截至二零零三年
	六月三十日止六個月	止年度
	千港元	千港元
於一月一日	324	—
收購附屬公司	262	—
自損益表(計入)／扣除	(324)	324
	262	324

4. 稅項及遞延稅項 (續)

於結算日期並無撥備之遞延稅項負債/(資產)之主要部份如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
加速折舊免稅額	2,982	3,147
稅項虧損	(78,850)	(78,101)
	<u>(75,868)</u>	<u>(74,954)</u>

本集團於二零零四年六月三十日及二零零三年十二月三十一日之稅項虧損可予結轉，惟須得到香港稅務局及澳門稅務部門批准後方可作實。此等稅項虧損並無屆滿日期。

5. 每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)乃根據(i)本集團之股東應佔盈利淨額約60,094,000港元(二零零三年：虧損淨額約14,883,000港元)；及(ii)期內已發行普通股加權平均數241,921,542股(二零零三年：145,287,134股)而計算。

截至二零零四年六月三十日止六個月之每股攤薄盈利乃根據(i)經調整股東應佔盈利淨額約60,184,000港元(即就利息開支約90,000港元作出調整之股東應佔盈利淨額)；及(ii)249,800,077股普通股(即期內已發行普通股加權平均數241,921,542股，加上倘所有尚未行使並對每股基本盈利/(虧損)具有攤薄影響之購股權已被行使時將視作以無代價發行之普通股加權平均數6,699,262股，及倘所有可換股票據自其發行後已轉換為普通股將視作發行之普通股加權平均數1,179,273股)而計算。由於轉換為潛在之普通股對該期間之每股基本虧損構成反攤薄影響，故並無呈列截至二零零三年六月三十日止期間之每股攤薄虧損。

6. 中期股息

董事建議就本期間派付中期股息每股1港仙(二零零三年：無)，合共3,770,000港元。此項建議派付股息並無於本期間賬目內入賬列作應付股息。

7. 資本開支

	商譽 千港元	交易權 千港元	無形 資產總值 千港元	投資物業 千港元	在建工程 千港元	其他 固定資產 千港元	固定資產 總值 千港元
於二零零四年一月一日 之期初賬面淨值	19,705	3,293	22,998	159,000	—	28,916	187,916
收購摩卡角子集團 有限公司(「摩卡」) (附註13(a))	361,427	—	361,427	—	—	64,449	64,449
收購科技業務所產生 之商譽(附註13(b))	8,709	—	8,709	—	—	—	—
其他增加	—	—	—	—	12,030	7,934	19,964
出售	—	—	—	(82,000)	—	(660)	(82,660)
折舊/攤銷費用	(3,021)	(253)	(3,274)	—	—	(5,943)	(5,943)
於二零零四年六月三十日 之期末賬面淨值	<u>386,820</u>	<u>3,040</u>	<u>389,860</u>	<u>77,000</u>	<u>12,030</u>	<u>94,696</u>	<u>183,726</u>

商譽指收購成本超過本集團於收購當日應佔所收購附屬公司資產淨值之公允價值之餘額。商譽將計入為無形資產，並按其估計可使用年期為介乎十年至二十年以直線法攤銷。

交易權指在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)及香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)及彼等各自之結算所於二零零零年三月合併及香港聯交所於其後上市後，作為香港聯交所及香港期交所之原會籍股份之部份代價而於香港聯交所及香港期交所取得之權利。交易權按其估計可用年期為十年攤銷。

8. 貿易應收賬項

應收貨款計入貿易應收賬項，其賬齡分析如下：

	30日內 千港元	31日 至90日 千港元	逾90日 千港元	總計 千港元
於二零零四年六月三十日之結餘	<u>305,564</u>	<u>15,183</u>	<u>13,183</u>	<u>333,930</u>
呆賬撥備				(6,834)
				<u>327,096</u>
於二零零三年十二月三十一日 之結餘	<u>233,123</u>	<u>3,312</u>	<u>6,288</u>	242,723
呆賬撥備				(6,333)
				<u>236,390</u>

(a) 本集團之休閒及娛樂業務與物業及其他投資業務大致以現金交付或預先付款形式經營，惟對其相熟客戶提供之信貸期為30至60日。

8. 貿易應收賬項 (續)

- (b) 於二零零四年六月三十日，在投資銀行及金融服務業務中涉及在日常業務過程中因買賣證券及進行股票期權交易而產生之貿易應收賬項約為281,004,000港元(二零零三年十二月三十一日：235,922,000港元)。因買賣證券及進行股票期權交易而產生之貿易應收賬項之結算期為該等買賣日期後兩日；而因買賣期貨及期權而產生之貿易應收賬項之結算期為該等買賣日期後一日。

給予保證金客戶之貸款(列入投資銀行及金融服務內)乃以客戶之抵押證券為抵押，並按需要償還及按商業利率計息。

- (c) 其他貿易應收款項乃自付款日起即時到期，但本集團一般給予其客戶之平均信貸期限為30日。

9. 貿易應付賬項

應付貨款計入貿易應付賬項，其賬齡分析如下：

	30日內 千港元	31日 至90日 千港元	逾90日 千港元	總計 千港元
於二零零四年六月三十日之結餘	<u>76,316</u>	<u>6,132</u>	<u>4,044</u>	<u>86,492</u>
於二零零三年十二月三十一日 之結餘	<u>104,658</u>	<u>3,416</u>	<u>396</u>	<u>108,470</u>

10. 一家附屬公司少數股東之貸款

一家附屬公司少數股東之貸款為無抵押、按年息4厘計息及按需要償還。貸款結餘隨後於二零零四年七月七日償還。

11. 可換股票據

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
二零零五年六月三十日到期之可換股票據 (「二零零五年可換股票據」)，按面值	22,500	—
二零零六年六月三十日到期之可換股票據 (「二零零六年可換股票據」)，按面值	<u>22,500</u>	<u>—</u>
	<u>45,000</u>	<u>—</u>

於二零零四年六月九日(「發行日期」)，本公司按面值發行本金額分別為22,500,000港元及22,500,000港元之二零零五年可換股票據及二零零六年可換股票據，兩者均按年息4厘計息。發行該等可換股票據乃用作取代本公司於該期間內收購摩卡之部份股東貸款。

二零零五年可換股票據及二零零六年可換股票據可自發行日期起，分別直至緊接二零零五年六月三十日及二零零六年六月三十日前一日(包括該日)，按每股2.3港元之初步轉換價，轉換為本公司每股面值1港元之繳足普通股。於二零零四年六月三十日，該等可換股票據概無轉換為本公司之普通股。

12. 股本

	法定每股面值 1港元之普通股	
	股份數目	千港元
於二零零三年及二零零四年一月一日	480,000,000	480,000
法定普通股本增加(附註a)	<u>220,000,000</u>	<u>220,000</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>700,000,000</u></u>	<u><u>700,000</u></u>
	已發行及繳足 每股面值1港元之普通股	
	股份數目	千港元
於二零零三年一月一日	145,287,134	145,287
發行供股股份	72,643,567	72,644
行使購股權	<u>4,066,306</u>	<u>4,066</u>
於二零零三年十二月三十一日	221,997,007	221,997
發行股份(附註b)	153,478,261	153,478
行使購股權	<u>1,891,306</u>	<u>1,891</u>
於二零零四年六月三十日	<u><u>377,366,574</u></u>	<u><u>377,366</u></u>

(a) 根據於二零零四年五月二十日通過之特別決議案，藉增設每股面值1港元之額外220,000,000股法定普通股，本公司之法定普通股本由480,000,000港元增加至700,000,000港元。

(b) 於二零零四年六月九日，每股面值1港元之153,478,261股普通股已按每股溢價1.375港元發行，作為於本期間內收購摩卡之代價(詳情見附註13(a))。

13. 收購

- (a) 於二零零四年六月九日，本集團完成收購摩卡之80%已發行股本，而該公司之業務為租賃博彩機器及向澳門之賭場經營者提供相關管理服務。購買代價已透過發行本公司之新股份支付(附註12(b))。摩卡於收購日期之可辨認淨資產之公允價值約為4,737,000港元。與收購事項有關之直接成本約為706,000港元，並全數以現金支付。所產生商譽約361,427,000港元分十年以直線法攤銷。

收購摩卡所產生之資產及負債之公允價值如下：

	千港元
固定資產 (附註7)	64,449
應收賬款	5,832
銀行結餘及現金	10,971
其他流動資產	7,569
股東貸款	(69,556)
遞延稅項負債	(262)
其他流動負債	(14,266)
所收購之可辨認淨資產之公允價值	4,737
少數股東權益	(947)
本公司攤佔所收購可辨認淨資產之公允價值	<u>3,790</u>
購買代價－透過發行新股份支付	364,511
與收購事項有關之直接成本－以現金支付	706
收購成本總額	365,217
減：本公司攤佔所收購可辨認淨資產之公允價值	<u>3,790</u>
收購摩卡所產生商譽	<u>361,427</u>
支付與收購事項有關之直接成本	(706)
已購入之銀行結餘及現金	<u>10,971</u>
收購摩卡之現金流入淨額	<u>10,265</u>

- (b) 於二零零四年五月三十一日，本公司完成從滙盈收購組成科技業務之附屬公司，及於二零零四年六月一日，從李高岡先生及梁雲達先生收購御想之額外10%股本權益，代價總額為28,227,000港元。自此等收購事項所產生之商譽(包括滙盈之少數股東攤佔由滙盈所出售組成科技業務之該等公司之收益及與收購事項有關之直接成本)約為8,709,000港元，並分二十年以直線法攤銷。

14. 資本承擔

於二零零四年六月三十日，本集團就裝修項目已訂約之承擔如下：

	二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 十二月三十一日 千港元
已訂約但未撥備	<u>6,092</u>	<u>4,547</u>

15. 關聯方交易

倘若一方可直接或間接控制另一方或可對另一方財政及經營決策行使重大影響(反之亦然)，則視為關聯方。倘雙方受制於共同控制權或受到共同重大影響，則亦視作關聯方。

- (a) 於二零零四年六月三十日之貿易應收款項包括因向關聯公司銷售電腦硬件及軟件所涉及之應收款項約31,535,000港元(二零零三年十二月三十一日：1,808,000港元)。
- (b) 於二零零四年六月三十日之預付款項、按金及其他應收款項包括向關聯公司銷售電腦硬件及軟件所涉及之應收合約客戶款項約1,414,000港元(二零零三年十二月三十一日：1,702,000港元)。
- (c) 於二零零四年六月三十日之應計費用及其他應付款項包括銷售電腦硬件及軟件之已收關聯公司按金約202,000港元(二零零三年十二月三十一日：10,180,000港元)。
- (d) 本集團在正常業務範圍內進行之重大關聯方交易如下：

	附註	截至六個月止	
		二零零四年 六月三十日 千港元	二零零三年 六月三十日 千港元
從董事及關聯公司獲取之飲食收入	(i)	1,414	679
向一間關聯公司支付之保險金	(ii)	796	453
向一間關聯公司支付之管理費	(iii)	250	204
自本集團若干董事或彼等 之親屬所賺取之經紀佣金	(iv)	160	—
銷售電腦硬件及軟件予關聯公司	(v)	89,935	—
		<u>92,555</u>	<u>1,336</u>

附註：

- (i) 本集團從所經營食肆業務自某些董事及關聯公司賺取飲食收入，該等收入含若干折扣，幅度為15%至40%。
- (ii) 本集團支付保險金予怡和信德保險顧問公司，為本集團物業及員工購買保險之用，該公司為信德集團有限公司(「信德集團」)之聯營公司。保險金是按適用於一般客戶之條件及條款支付。本公司董事何鴻燊博士為信德集團董事並直接及間接持有信德集團之實益權益。
- (iii) 本集團支付管理費予信德物業管理有限公司(「信德物業」)，以成本基準補償信德物業代本集團支付之樓宇管理開支。該公司為信德集團之附屬公司。
- (iv) 與關聯方進行交易所賺取之經紀佣金收入，其交易價格及條款不遜於與本集團其他第三方客戶所交易之價格及條款。
- (v) 向關聯公司收取服務費及出售電腦硬件及軟件乃在正常業務範圍內進行，交易價格及條款均不遜於向本集團其他第三方客戶所收取及訂約之價格及條款。

16. 結算日後事項

有關於二零零四年六月三十日後之重大事項詳情，請參閱中期報告第5頁。

2. 本集團之經審核綜合業績

(i) 綜合損益賬

以下為本集團截至二零零三年、二零零二年及二零零一年十二月三十一日止年度之經審核綜合損益賬，乃摘錄自本集團有關年度之經審核財務報表。二零零二年及二零零一年之若干比較數字已予重列，以符合截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核財務報表之呈列方式。

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零一年 千港元
營業額	164,036	82,838	99,409
其他收益	5,494	4,084	291
其他收入	10,186	—	—
已售出存貨成本	(36,703)	(24,159)	(28,312)
職員費用(包括董事酬金)	(76,499)	(55,747)	(60,386)
折舊及攤銷	(19,232)	(5,927)	(6,040)
佣金開支	(26,088)	—	—
其他經營開支	(51,968)	(39,219)	(26,054)
經營開支總額	<u>(210,490)</u>	<u>(125,052)</u>	<u>(120,792)</u>
除財務成本及稅項前虧損	(30,774)	(38,130)	(21,092)
財務成本	<u>(2,007)</u>	—	—
除稅前虧損	(32,781)	(38,130)	(21,092)
稅項	<u>(1,201)</u>	—	—
除稅後虧損	(33,982)	(38,130)	(21,092)
少數股東權益	<u>7,648</u>	<u>2,534</u>	<u>2,457</u>
股東應佔虧損淨額	<u>(26,334)</u>	<u>(35,596)</u>	<u>(18,635)</u>
每股基本虧損(港仙)	<u>(15.9)</u>	<u>(27.1)</u>	<u>(15.4)</u>
悉數攤薄之每股虧損	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

(ii) 經審核賬目

以下為摘錄自本集團截至二零零三年十二月三十一日止年度經審核財務報表之本集團截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止兩年之經審核綜合損益賬、本集團截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表、本公司截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日之經審核資產負債表及本集團截至二零零二年及二零零三年十二月三十一日止兩年之經審核綜合現金流量表以及相關賬目附註。

綜合損益賬

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額	2,26(d)	164,036	82,838
其他收益	2	5,494	4,084
其他收入	3	10,186	—
已售出存貨成本		(36,703)	(24,159)
職員費用(包括董事酬金)		(76,499)	(55,747)
折舊及攤銷		(19,232)	(5,927)
佣金開支		(26,088)	—
其他經營開支	26(d)	(51,968)	(39,219)
經營開支總額		<u>(210,490)</u>	<u>(125,052)</u>
除財務成本及稅項前虧損	4	(30,774)	(38,130)
財務成本	5	<u>(2,007)</u>	—
除稅前虧損		(32,781)	(38,130)
稅項	6	<u>(1,201)</u>	—
除稅後虧損		(33,982)	(38,130)
少數股東權益		<u>7,648</u>	<u>2,534</u>
股東應佔虧損淨額	7	<u>(26,334)</u>	<u>(35,596)</u>
每股基本虧損(港仙)	9	<u>(15.9)</u>	<u>(27.1)</u>
悉數攤薄之每股虧損	9	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

綜合資產負債表

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產			
無形資產	11	22,998	—
固定資產	12	187,916	177,326
投資證券	14	20,637	—
已抵押銀行存款	24	304	1,100
其他非流動資產		8,761	—
		<u>240,616</u>	<u>178,426</u>
流動資產			
存貨	15	4,137	2,986
應收款項	16, 26(a)	236,390	2,782
預付款項、按金及其他應收款項	26(b)	9,537	8,939
應收關連公司款項	18	429	2,407
其他投資	17	40,638	4,000
銀行結餘及現金		142,771	219,229
		<u>433,902</u>	<u>240,343</u>
流動負債			
應付款項	19	108,470	2,356
應計負債及其他應付款項	26(c)	41,319	15,230
一年內到期之租務按金		324	582
遞延稅項負債	6	324	—
		<u>150,437</u>	<u>18,168</u>
流動資產淨值		<u>283,465</u>	<u>222,175</u>
總資產減流動負債		<u>524,081</u>	<u>400,601</u>
源自：			
股本	20	221,997	145,287
儲備	22	238,725	230,837
股東資金		460,722	376,124
少數股東權益		62,952	24,258
非流動負債			
一年後到期之租務按金		407	219
		<u>524,081</u>	<u>400,601</u>

資產負債表

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非流動資產			
固定資產	12	—	4
於附屬公司之權益	13	389,624	303,551
		<u>389,624</u>	<u>303,555</u>
流動資產			
預付款項、按金及其他應收款項		673	214
銀行結餘及現金		15,440	3,175
		<u>16,113</u>	<u>3,389</u>
流動負債			
應計負債及其他應付款項		<u>3,742</u>	<u>3,462</u>
流動資產／(負債) 淨值		<u>12,371</u>	<u>(73)</u>
總資產減流動負債		<u>401,995</u>	<u>303,482</u>
源自：			
股本	20	221,997	145,287
儲備	22	<u>179,998</u>	<u>158,195</u>
股東資金		<u>401,995</u>	<u>303,482</u>

綜合權益變動報表

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日之權益總額		376,124	374,469
重估物業之盈餘	22	<u>3,734</u>	<u>2,600</u>
尚未於損益賬確認之收益淨額		3,734	2,600
本年度虧損	22	(26,334)	(35,596)
發行供股股份，包括股份溢價	20, 22	105,333	35,090
股份發行費用	22	(2,441)	(439)
行使購股權	20, 22	<u>4,306</u>	<u>—</u>
於十二月三十一日之權益總額		<u><u>460,722</u></u>	<u><u>376,124</u></u>

綜合現金流量表

	附註	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營之現金淨額	23(a)	(43,931)	(22,068)
已付香港利得稅		(877)	—
經營業務之現金流出淨額		<u>(44,808)</u>	<u>(22,068)</u>
投資活動			
收購附屬公司(扣除所收購之現金及現金等值項目)	23(c)	22,142	—
出售於附屬公司之部份投資所得之款項		4,200	—
來自法定金融機構之利息收入		712	3,538
股息收入		200	—
購買固定資產		(8,366)	(996)
購買長期投資		—	(4,250)
已抵押銀行存款增加		(184)	(189)
出售固定資產之所得款項		326	—
購買投資證券			
— 非上市股本證券		(19,837)	—
購入其他投資減其後出售之所得款項		(30,452)	(4,000)
出售於過往年度購入之其他投資		4,000	—
其他非流動資產增加		(3,247)	—
投資活動之現金流出淨額		<u>(30,506)</u>	<u>(5,897)</u>
融資前之現金流出淨額		<u>(75,314)</u>	<u>(27,965)</u>
融資活動			
發行股份所得款項	23(b)	109,639	34,651
發行股份開支	23(b)	(2,441)	—
已付利息		(2,007)	—
償還銀行貸款	23(b)	(106,335)	—
融資活動之現金(流出)／流入淨額		<u>(1,144)</u>	<u>34,651</u>
現金及現金等值項目之(減少)／增加		(76,458)	6,686
年初之現金及現金等值項目		219,229	212,543
年終之現金及現金等值項目		<u>142,771</u>	<u>219,229</u>
現金及現金等值項目之結餘分析			
銀行結餘及現金		125,770	14,394
定期存款			
(自購入日期起計三個月內到期)		17,001	204,835
		<u>142,771</u>	<u>219,229</u>

賬目附註

1. 主要會計政策

在編製此等賬目時所採納之主要會計政策載列如下：

(a) 編製基準

該等賬目乃按照香港普遍採納之會計原則並遵照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之會計準則，根據歷史成本慣例編製，惟（如下文之會計政策所披露），若干投資業及於證券之投資乃按公平值列賬。

本年度，本集團採納由香港會計師公會頒佈，並於二零零三年一月一日或以後開始之會計期間生效之會計實務準則第12號「所得稅」。管理層認為採納會計實務準則第12號對本集團之賬目並無重大影響。

下文之主要會計政策已包括所採納之新標準。

(b) 綜合賬目

綜合賬目包括本公司及其附屬公司截至十二月三十一日之賬目。於年內收購或出售之附屬公司業績已於收購生效日期或直至出售生效日期列入綜合損益賬。

本集團各成員公司間之所有重大交易及結餘於綜合時對銷。

少數股東權益乃指外來股東佔附屬公司之經營業績及資產淨額之權益。

(c) 附屬公司

附屬公司乃由本公司直接或間接控制其董事會組成、有權控制超過一半以上投票權或持有超過一半以上已發行股本之公司。

於本公司之資產負債表內，附屬公司之投資以成本值減去減值虧損後入賬。附屬公司業績按已收及應收股息之基準計入本公司賬目內。

(d) 收入確認

提供膳食服務、科技顧問服務及投資銀行及金融服務之收入及包銷佣金收入在提供服務時確認入賬。

銷售電腦硬件及軟件之收益乃於合約期內按完成百份比予以確認，並參考於該日已產生之成本佔各合約之估計總成本之比例計算。

銷售其他產品之收入乃在轉讓風險及所有權回報時確認，一般為與送交貨品予客戶及轉移所有權之時間相同。

有關證券買賣、期貨及期權合約買賣及相關佣金收入之所有交易乃於買賣日期記錄於賬目內。因此，佣金收入只涵蓋在本期內之該等買賣日期進行之交易。

經營租約租金收入在租賃期內按直線法基準確認。

利息收入乃根據尚欠本金及適用利率按時間比例基準確認。

股息收入乃於有權收取付款時確認。

1. 主要會計政策 (續)

(e) 無形資產

(i) 商譽

商譽乃指收購成本超逾於收購日期本集團應佔所收購附屬公司之資產淨值之公平值之差額部份。

於二零零一年一月一日或以後因收購而產生之商譽乃計入無形資產內，並按其估計可使用年期以直線法予以攤銷。

(ii) 交易權

交易權乃指在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)及香港期貨交易所有限公司(「香港期交所」)之交易權，作為其原有香港聯交所及香港期交所會員股份之部份代價，此乃由於香港聯交所、香港期交所及彼等各自之結算所於二零零零年三月合併及其後於聯交所上市。交易權乃確認為無形資產，並按其估計可使用年期以直線法予以攤銷。

(f) 固定資產

(i) 投資物業

投資物業指建築工程及發展經已完成之土地及樓宇之權益，並因其具有投資潛力而持有，該等物業之任何租金收入均經公平磋商後始行釐定。

投資物業並無折舊，按每年專業估值之基準以每個財政年度結束之公開市值列賬。投資物業價值之改變於投資物業重估儲備賬中作為變動項目處理。若此項儲備總額不足以抵銷按物業組合計算之虧損，則超逾之虧損將自損益賬扣除。其後任何重估盈餘按先前扣除之虧損計入損益賬內。

投資物業出售後，就以往估值已變現之重估儲備之相關部份自投資物業重估儲備撥入損益賬。

(ii) 其他固定資產

其他固定資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬。

(iii) 折舊

物業土地按租賃屆滿期少於20年或以下之投資物業，乃土地按租賃之尚餘年期折舊。

其他物業之租賃土地乃按租賃期折舊，而其他固定資產乃按成本減累計減值虧損之淨值，按其估計可使用年期以直線法予以折舊。主要折舊率如下：

海鮮舫、渡輪及駁船	5%至10%
長期租賃土地	按租賃年期
長期租賃樓宇	2.5%
物業裝修	20%或按租賃年期(以較短者為準)
傢俬、裝置及設備	10%至20%

物業裝修乃按其估計可使用年期資本化及折舊。

1. 主要會計政策 (續)

(f) 固定資產 (續)

(iv) 出售之盈虧

出售固定資產(不包括其他投資物業)之盈虧為有關資產之銷售所得款項淨額與賬面值之差額，並於損益賬中確認。任何仍然屬於投資物業之重估儲備結餘乃轉撥往保留溢利，並列作儲備變動。

(g) 資產減值

於每個結算日均會審閱外部及內部資料，以評估有形及無形資產是否存在任何減值跡象。倘若出現減值跡象，則評估資產至其可收回款額，並(如有關)確認減值虧損將資產調低至其可收回款額。是項減值虧損於損益賬確認。倘若資產按估值列賬而減值虧損並無超出該資產之重估盈餘，有關減值虧損則會作重估減值處理。

(h) 投資證券及其他投資

投資證券乃以成本值減任何減值虧損撥備後列賬。

個別投資之賬面值會於各個結算日進行檢討，以評估其公平值是否已調低至低於賬面值。倘價值下跌並非短暫性質，則該等證券之賬面值須調低至其公平值。減值虧損於損益賬中列為一項開支。倘若導致撇減或撇銷之情況及事件不再存在，而有充足證據顯示新出現之情況及事件將於可預見之將來持續，則將該項減值虧損撥回損益賬。

其他投資乃以公平值列賬。於各個結算日，因其他投資之公平值變動而產生之未變現收益淨額或虧損淨額於損益賬中確認。出售其他投資之溢利或虧損乃指銷售所得款項淨額與其賬面值之差額，並於其產生時於損益賬中確認。

(i) 應收貿易賬款

倘被認為屬呆賬之應收款項會作出撥備。資產負債表內之應收貿易款項乃在扣除該等撥備後列賬。

(j) 在進行中合約

合約收益及合約成本乃按完成百份比予以確認(詳情載於附註1(d))。倘合約之結果未能可靠地予以評估，則合約收益僅會在有可能收回已付合約時確認入賬。若合約總成本可能超逾合約總收益，則預計虧損即時確認作一項開支。

各項合約所產生之成本與已確認溢利/虧損之合併值會與截至年終的進度付款作比較，倘有關成本及已確認溢利(減已確認虧損)超出進度付款，餘額乃於流動資產項下列賬為應收合約客戶款項；倘進度付款超出有關成本及已確認溢利(減已確認虧損)，則餘額乃於流動負債項下列為應付合約客戶款項。於期內根據合約之將來業務所產生之成本會予以剔除，並列入存貨項下之在製品。

應收合約客戶款項乃載於預付款項、按金及其他應收款項。

1. 主要會計政策 (續)

(k) 存貨

存貨包括存貨及在製品。

存貨乃按成本及其可變現值兩者中之較低者入賬。成本，包括所有購買成本，變換成本及其他用以將存貨帶至現時位置及情況之成本，以先入先出基礎入賬。可變現值乃以預期銷售所得款項減估計銷售支出釐定。

在製品之會計政策載於附註1(j)。

(l) 遞延稅項

在本賬目內，遞延稅項是以負債法就資產與負債之課稅基準與其賬面值之暫時差異全數撥備。遞延稅項按結算日之前頒佈或已實施之稅率釐定。遞延稅項資產只會在有可能在將來獲得應課稅溢利以抵銷可運用之暫時差異時確認入賬。

遞延稅項會就有關在投資附屬公司所產生之暫時差異作出撥備，惟暫時差異之撥回時間可被控制，及暫時差異不會在可預見將來撥回者除外。

在過往年度，遞延稅項為應課稅而計算之溢利與賬目所載溢利兩者間之時差，若預期可見將來需支付或能收回該負債或資產，即按現行稅率計入遞延稅項。

(m) 經營租約

營運租約是指資產擁有權之風險及回報全部由出租公司保留之租約。根據經營租約作出之付款扣除自出租公司收取之任何獎勵金後，於租約期內以直線法在損益賬中扣除。

倘本集團為出租人，則根據經營租約租出之資產乃載於資產負債表內之固定資產內。彼等乃按其估計可使用年期按所擁有類似固定資產之持續基準折舊。向承租人支付之租金收入(扣除任何獎勵)乃按租約期按直線法基準確認入賬。

(n) 外幣換算

以外幣為本位之交易按交易發生當日之匯率換算為港元。於結算日以外幣計算之貨幣資產及負債按結算日之匯率換算。此等情況所產生之匯兌差額於損益賬內處理。

以外幣列示之附屬公司之資產負債表按結算日之適用匯率換算為港元，而損益賬則按平均匯率換算。由此而產生之匯兌差距乃在儲備中列作變動處理。

(o) 獨立賬戶

本集團為持有客戶款項而設立之獨立賬戶乃視作非資產負債表項目。於二零零三年十二月三十一日，本集團因期貨經紀業務及日常業務交易而於香港期貨交易所有限公司及授權機構設立信託賬戶且不會在賬目中處理之款項分別約6,116,000港元(二零零二年：無)及249,349,000港元(二零零二年：無)。

1. 主要會計政策 (續)

(p) 僱員福利

(i) 退休金承擔

本集團設有多項界定供款計劃，有關計劃之資產一般與由獨立信託管理基金之資產分開持有。退休金計劃一般由僱員及本集團提供資金。

本集團向界定供款退休計劃作出之供款乃予發生時列作開支，並可按照僱員在獲得全數供款利益前退出計劃所沒收之供款而減少。

本集團亦為全體僱員參與強制性公積金（「強積金」）計劃。僱員向強積金計劃作出之供款乃按僱員基本薪酬之百分比計算，以每位僱員每月支付1,000港元為上限，並於發生時列作開支。強積金計劃之資產乃與本集團之資產分開並由獨立管理基金持有。

(ii) 僱員休假福利及長期服務金

當僱員成為正式僱員時，即可享有年假及長期服務金。直至結算日僱員所提供之服務而應享有之年假及長期服務金，本集團會對此而產生之估計負債作出撥備。

僱員可享有之病假及產假乃於可享有時確認。

(q) 借貸成本

於本年內，其他借貸成本乃於發生之期間於損益賬中扣除。

(r) 分部報告

根據本集團內部財務報表，本集團決定採用業務分部作為主要報告格式，地區分部為第二分部格式。

未分配成本指企業開支。分部資產主要包括無形資產、固定資產、存貨、投資證券、應收貿易款項及經營現金。分部負債包括經營負債但不包括如稅項及若干企業借貸項目。資本開支包括添置固定資產（包括透過收購附屬公司所添置之固定資產）。

就地區分部而言，銷售額乃按照客戶所在地方計算。總資產及資本開支則以資產所在地區作基準。

2. 營業額、收益及分類資料

營業額及收益主要源自下列業務分類：

投資銀行及金融服務業務，為主要包括於香港聯交所及香港期交所進行證券、期貨及期權合約買賣之客戶提供經紀及買賣服務，及提供其他相關金融服務，包括保證金融資、證券包銷、配售及諮詢服務及投資控股。

科技業務，主要包括向主要位於亞洲之客戶銷售科技解決方案系統及相關服務。

休閒及娛樂業務主要包括酒樓業務及相關活動。

物業及其他投資業務主要包括物業投資、其他投資及相關活動。

2. 營業額、收益及分類資料(續)

年內已確認之收益如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
營業額(詳情請參閱主要呈報方式—業務分類)	164,036	82,838
其他收益		
保險賠償之所得款項	93	177
包銷佣金收入	3,572	—
法定機構及銀行之利息收入	1,227	3,538
其他	602	369
	<u>5,494</u>	<u>4,084</u>
總收益	<u>169,530</u>	<u>86,922</u>

主要呈報方式 — 業務分類

	二零零三年十二月三十一日止年度/ 於二零零三年十二月三十一日				
	投資銀行 及金融服務 千港元	休閒及 娛樂 千港元	科技 千港元	物業及 其他投資 千港元	本集團 千港元
收益					
營業額	75,504	54,861	29,203	4,468	164,036
所得收益	223	801	108	4,362	5,494
	<u>75,727</u>	<u>55,662</u>	<u>29,311</u>	<u>8,830</u>	<u>169,530</u>
分類業績	<u>3,005</u>	<u>(11,713)</u>	<u>(9,413)</u>	<u>2,258</u>	<u>(15,863)</u>
未分配成本					<u>(14,911)</u>
除財務成本及稅項前虧損					<u>(30,774)</u>
分類資產	<u>389,105</u>	<u>33,596</u>	<u>25,662</u>	<u>226,155</u>	<u>674,518</u>
分類負債	<u>113,443</u>	<u>8,246</u>	<u>23,323</u>	<u>5,832</u>	<u>150,844</u>
其他分類資料：					
折舊及攤銷	6,693	4,324	6,277	1,938	19,232
資本開支	11,359	312	12,980	2,192	26,843
資產減值	—	—	3,080	1,200	4,280
應收壞賬撥備	1,934	—	122	—	2,056
	<u>19,986</u>	<u>4,636</u>	<u>12,359</u>	<u>3,130</u>	<u>36,111</u>

2. 營業額、收益及分類資料(續)

主要呈報方式 — 業務分類(續)

	二零零二年十二月三十一日止年度／ 於二零零二年十二月三十一日		
	休閒及 娛樂 千港元	物業及 其他投資 千港元	本集團 千港元
收益			
營業額	77,929	4,909	82,838
其他收益	1,633	2,451	4,084
	<u>79,562</u>	<u>7,360</u>	<u>86,922</u>
分類業績	<u>(21,395)</u>	<u>(8,684)</u>	<u>(30,079)</u>
未分配成本			<u>(8,051)</u>
除財務成本及稅項 前虧損			<u>(38,130)</u>
分類資產	<u>36,482</u>	<u>382,287</u>	<u>418,769</u>
分類負債	<u>12,367</u>	<u>6,020</u>	<u>18,387</u>
其他分類資料：			
折舊	5,580	347	5,927
資本開支	207	789	996
資產減值	—	9,054	9,054
固定資產撇銷	3,858	—	3,858
抵銷已付按金之撥備	—	3,500	3,500
	<u>—</u>	<u>3,500</u>	<u>3,500</u>

次要呈報方式 — 地區分類

	二零零三年十二月三十一日止年度／ 二零零三年十二月三十一日			
	營業額 千港元	分類業績 千港元	總資產 千港元	資本開支 千港元
香港	143,674	(15,715)	631,548	24,504
中華人民共和國 (不包括香港) (「中國」)	—	(501)	614	564
英國	—	—	992	—
澳門	20,362	353	20,727	1,775
	<u>164,036</u>	<u>(15,863)</u>	<u>653,881</u>	<u>26,843</u>
未分配成本		<u>(14,911)</u>		
除財務成本及稅項前虧損		<u>(30,774)</u>		
投資證券			<u>20,637</u>	
總資產			<u>674,518</u>	

由於本集團截至二零零二年十二月三十一日止年度之收益、資產及負債乃主要源自香港之經營業務，故並無呈列截至二零零二年十二月三十一日止年度之地區業務分析。

3. 其他收入

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
買賣其他投資之已變現收益	9,228	—
持有其他投資之未變現收益	958	—
	<u> </u>	<u> </u>
總額	<u>10,186</u>	<u> </u>

4. 除財務成本及稅項前虧損

除財務成本及稅項前虧損已計入及扣除下列各項：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
扣除		
核數師酬金	674	437
出售固定資產之虧損	478	—
固定資產撇銷	—	3,858
固定資產減值	3,080	143
投資證券減值—非上市股本證券	1,200	8,912
應收呆賬撥備	2,056	—
抵銷已付按金撥備	—	3,500
固定資產折舊	16,154	5,927
無形資產攤銷	3,078	—
有關土地及樓宇之經營租約	6,009	375
終止福利	1,175	3,638
退休金成本—界定供款計劃之供款	3,056	1,967
沒收退休金供款	(2,127)	—
	<u> </u>	<u> </u>
扣除		
租金收入：		
毛利	(5,467)	(6,180)
支出	84	300
	<u> </u>	<u> </u>
扣減支出	<u>(5,383)</u>	<u>(5,880)</u>

5. 財務成本

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
銀行貸款及透支之利息 (須於五年內悉數償還)	1,967	—
其他	40	—
	<u> </u>	<u> </u>
	<u>2,007</u>	<u> </u>

6. 稅項及遞延稅項

香港利得稅乃按照本年度估計應課稅溢利按稅率17.5% (二零零二年：16%) 撥備。於二零零三年，政府於二零零三／二零零四財政年度將利得稅率由16%更改為17.5%。海外溢利稅項乃按照本年度之估計應課稅溢利按照本集團經營業務之國家之現行稅率計算。

在綜合損益賬中扣除之稅款乃指：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
現時稅項：		
— 香港利得稅	(354)	—
— 過往年度撥備不足	(523)	—
有關原有及撥回暫時差異之遞延稅項	(324)	—
	<u>(1,201)</u>	<u>—</u>
稅項支出	<u>(1,201)</u>	<u>—</u>

本集團之除稅前稅項虧損與原應利用香港稅率計算之理論款額有所不用，詳情如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
除稅前虧損	(32,781)	(38,130)
按稅率17.5% (二零零二年：16%) 計算	5,737	6,101
澳門不同稅率之影響	(5)	—
就稅項而言不可扣減之支出	(457)	—
動用先前尚未確認之稅項虧損	71	—
過往年度現時稅項撥備不足	(523)	—
因估計稅項虧損而產生之尚未確認遞延稅項	(6,024)	(6,101)
	<u>(1,201)</u>	<u>—</u>
稅項支出	<u>(1,201)</u>	<u>—</u>

遞延收入稅項資產將透過預期未來應課稅溢利變現有關稅項利益時確認入賬。

於結算日作出之遞延稅項負債撥備為源自加速折舊免稅額之虧損。於年內之變動如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日	—	—
在損益賬中扣除	324	—
	<u>324</u>	<u>—</u>

6. 稅項及遞延稅項 (續)

於結算日並無就作出之遞延負債／(資產)淨值撥備之主要內容如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
加速折舊免稅額	3,147	582
稅項虧損	(78,101)	(20,258)
	<u>(74,954)</u>	<u>(19,676)</u>

本集團之遞延資產淨額為滙盈控股有限公司及其附屬公司(該等公司於年內成為本集團之附屬公司)於二零零三年十二月三十一日之應佔稅項虧損約49,982,000港元。

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
加速折舊免稅額	—	(1)
稅項虧損	(2,513)	(2,268)
	<u>(2,513)</u>	<u>(2,269)</u>

本集團及本公司於二零零三年十二月三十一日之稅項虧損可作結承結轉，惟須待香港稅務局及澳門稅務局之批准。此等虧損並無到期日。

7. 股東應佔虧損

於本公司賬目中處理之股東應佔虧損為虧損8,685,000港元(二零零二年：10,933,000港元)。

8. 股息

本公司於截至二零零三年十二月三十一日止年度內並無派付或宣派股息(二零零二年：無)。

9. 每股虧損

每股基本虧損乃根據集團之股東應佔虧損淨額26,334,000港元(二零零二年：35,596,000港元)計算，及年內已發行普通股之加權平均數165,762,626股(二零零二年：131,231,244股)，並計入於二零零三年八月發行之供股股份計算(附註20(b))。

由於轉換潛在普通股會對每股基本虧損構成反攤薄影響，故並無呈列每股攤薄虧損(二零零二年：反攤薄)。

10. 董事及高級管理層之酬金

(a) 董事酬金

本公司在年內向董事支付之酬金總額如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
袍金	951	1,745
其他酬金：		
基本薪金、津貼、購股權及實物利益	3,557	1,984
退休福利計劃供款	27	42
	<u>3,584</u>	<u>2,026</u>
	<u>4,535</u>	<u>3,771</u>

上文所披露之董事袍金包括向獨立非執行董事支付之約854,000港元(二零零二年：600,000港元)。

於年內，本公司並無就若干董事對本集團提供之服務而授出購股權(二零零二年：4,843,484份)，詳情載於賬目附註21。年內並無於損益賬中扣除所授出購股權之價值，而有關價值亦並未計入於上文披露之董事酬金。

酬金介乎下列範圍之董事酬金如下：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
酬金範圍		
零港元－1,000,000港元	6	9
1,000,001港元－1,500,000港元	—	1
1,500,001港元－2,000,000港元	<u>2</u>	<u>—</u>

(b) 五名最高薪酬人士

年內本集團五位最高薪酬人士中包括兩位(二零零二年：兩位)董事，其酬金詳情顯示於上文呈列之分析中。向其餘三位(二零零二年：三位)個別人士支付之酬金詳情如下：

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
基本薪金、津貼、購股權及實物利益	7,602	2,112
退休福利計劃供款	28	42
	<u>7,630</u>	<u>2,154</u>

酬金介乎下列範圍：

	董事人數	
	二零零三年	二零零二年
酬金範圍		
零港元至1,000,000港元	—	3
1,000,001港元至1,500,000港元	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
4,000,001港元至4,500,000港元	<u>1</u>	<u>—</u>

10. 董事及高級管理層之酬金 (續)

- (c) 年內，並無董事或以上最高薪酬人士(二零零二年：無)放棄或同意放棄任何酬金，而本公司並無向本公司董事或以上最高薪酬人士(二零零二年：無)支付任何酬金，以作為加盟本集團或於加盟時之獎勵或離職補償。

11. 無形資產

	商譽 千港元	本集團 交易權 千港元	總計 千港元
成本			
於二零零三年一月一日	—	—	—
收購附屬公司 (附註23(c))	22,319	3,757	26,076
於二零零三年十二月三十一日	<u>22,319</u>	<u>3,757</u>	<u>26,076</u>
累計攤銷			
於二零零三年一月一日	—	—	—
攤銷開支	(2,614)	(464)	(3,078)
於二零零三年十二月三十一日	<u>(2,614)</u>	<u>(464)</u>	<u>(3,078)</u>
賬面淨值			
於二零零三年十二月三十一日	<u>19,705</u>	<u>3,293</u>	<u>22,998</u>
於二零零三年一月一日	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

年內，商譽增加乃由於在年內收購滙盈控股有限公司所致(進一步詳情請參閱附註23(c))。該商譽乃按其估計可使用年期10年予以攤銷。

交易權乃按其估計可使用年期10年予以攤銷。

12. 固定資產

本集團				
投資物業	海鮮筋、 渡輪及駁船	租約土地 及樓宇	物業裝修	傢俬、 裝置及設備

12. 固定資產 (續)

上述資產於二零零二年十二月三十一日之成本或估值分析如下：

	投資 物業 千港元	海鮮舫、 渡輪 及駁船 千港元	租約土地 及樓宇 千港元	物業 裝修 千港元	傢俬、 裝置 及設備 千港元	總額 千港元
按成本值	—	43,497	614	686	50,961	95,758
估值	155,000	—	—	—	—	155,000
	<u>155,000</u>	<u>43,497</u>	<u>614</u>	<u>686</u>	<u>50,961</u>	<u>250,758</u>
					本公司 傢俬、 裝置及設備 千港元	
成本						
於二零零三年一月一日及於二零零三年十二月三十一日						6
累計折舊						
於二零零三年一月一日						2
年度折舊支出						4
於二零零三年十二月三十一日						<u>6</u>
賬面淨值						
於二零零三年十二月三十一日						<u>—</u>
於二零零二年十二月三十一日						<u>4</u>

本集團之投資物業及租約土地及樓宇均位於香港，並以長期租約持有。

本集團之投資物業包括：(i) 一幢位於香港司徒拔道東山臺5號之住宅大廈，由獨立專業估值師行第一太平戴維斯(香港)有限公司按公開市場及租約基準重新估值，於二零零三年十二月三十一日之價值為82,000,000港元(二零零二年：80,000,000港元)；及(ii) 位於香港香港仔惠福道3號珍寶閣公眾停車場低層地庫、地庫及地下至5樓之509個泊車位，由獨立專業估值師行第一太平戴維斯(香港)有限公司按公開市場及租約基準重新估值，於二零零三年十二月三十一日之價值為77,000,000港元(二零零二年：75,000,000港元)。

投資物業根據經營租約安排租予第三方，經磋商後之租約期介乎六個月至三年半。於二零零三年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約之日後最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
不超過一年	3,396	3,353
一年後但不超過五年	1,953	455
	<u>5,349</u>	<u>3,808</u>

於二零零三年十二月三十一日，若干賬面淨值為82,000,000港元(二零零二年：無)之投資物業已作抵押，作為本集團銀行融資之擔保。

13. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
投資，按成本值		
非上市股份	390	390
減值撥備	(390)	(390)
應收附屬公司款項 (附註a)	—	—
應付附屬公司款項 (附註a)	707,864	603,551
就附屬公司之欠款額撥備	(9,498)	—
	(308,742)	(300,000)
	<u>389,624</u>	<u>303,551</u>

附註：

- (a) 應收／(應付)附屬公司之款項為給予附屬公司之貸款187,000,000港元，該筆貸款乃按最優惠利率減2厘至最優惠利率計算。其他應收／(應付)附屬公司間之款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 下文為於二零零三年十二月三十一日主要附屬公司之名單：

名稱	註冊 成立地點	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	持有有效 權益
冠瑤有限公司 ¹	香港	於香港之 地產投資	每股面值1港元 之2股普通股	100%
Palmsville Developments Limited ^{1,4}	英屬處女羣島	於香港 投資控股	每股1美元 之1股普通股	100%
Proven Success Limited ¹	英屬處女羣島	於香港 投資控股	每股1美元 之1股普通股	100%
Melco Services Limited ¹	英屬處女羣島	於香港 投資控股	每股1美元 之1股普通股	100%
Melco Finance and Technology Limited ¹	英屬處女羣島	於香港 投資控股	每股1港元 之1股普通股	100%
香港仔飲食企業有限公司	香港	於香港從事 飲食業務及 地產投資	8,060股每股面值 1,000港元之A股 及33,930股每股 面值500港元之B股	86.68%
海角皇宮有限公司	香港	暫無營業	390股每股面值 5港元之普通股	86.46%
太白海鮮舫有限公司	香港	於香港從事 飲食業、持有及 出租海鮮舫	五位創辦人之股份 為每股面值100港元 及每股面值100港元 之13,495股普通股	84.76%
珍寶海港遊有限公司	香港	暫無營業	每股面值1港元 之100股普通股	100%
珍寶飲食管理有限公司	香港	於香港提供 管理服務	每股面值5,000港元 之200股普通股	86.68%

13. 於附屬公司之投資 (續)

名稱	註冊 成立地點	主要業務及 營業地點	已發行 股本詳情	持有有效 權益
滙盈控股有限公司 ²	香港	於香港投資 控股	每股0.1港元之 238,154,999股普通股	67.57%
iAsia Online Systems Limited ²	英屬處女羣島	於香港提供網上 交易軟件	每股1美元之 1股普通股	67.57%
御想集團有限公司 ²	香港	於香港提供硬件 及軟件	每股面值1港元 之833,333股 普通股	52.37%
御想集團(澳門) 有限公司 ²	澳門	於澳門提供硬件 及軟件	兩股面值分別 450,000澳門幣及 50,000澳門幣之 普通股	52.37%
滙盈中怡金融集團 有限公司 ²	英屬處女羣島	於香港投資控股	每股1美元 之1股普通股	67.57%
滙盈加怡證券 有限公司 ²	香港	於香港提供經紀 及證券保證金 之融資服務	每股面值1港元 之230,000,000股 普通股	67.57%
滙盈加怡期貨 有限公司 ²	香港	於香港提供期貨 及期權合約 買賣服務	每股面值1港元 之30,000,000股 普通股	67.57%
滙盈加怡融資 有限公司 ²	香港	於香港提供 企業融資及 諮詢服務	每股面值1港元 之20,000,000股 普通股	67.57%
滙盈中怡諮詢 (深圳)有限公司 ³	中國	於中國提供 顧問服務	—	67.57%
滙盈中怡財務 有限公司 ²	香港	於香港向集團 公司提供證券 投資服務	每股面值1港元 之2股普通股	67.57%
亞洲科技服務 有限公司 ²	香港	於香港提供 管理服務	每股面值1港元 之10,000股 普通股	67.57%
iAsia Network Solutions Limited ²	英屬處女羣島	於香港提供 系統訂製及 網絡支援服務	每股1美元 之1股普通股	67.57%
iAsia Technology (Asia) Limited ²	英屬處女羣島	於香港投資 控股	每股1美元 之1股普通股	67.57%

¹ 本公司直接持有之股份

² 本集團在期內所收購 (附註23(c))

³ 於二零零三年十二月註冊成立，其註冊資本1,000,000港元已於二零零四年三月繳足。

⁴ Palmsville Developments Limited之公司名稱已更改為「Melco Leisure and Entertainment Group Limited」，並於二零零四年三月十七日起生效。

14. 投資證券

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市股本投資，按成本值	26,499	4,662
減值撥備	(5,862)	(4,662)
	<u>20,637</u>	<u>—</u>
香港之上市股本投資，按成本值	4,250	4,250
減值撥備	(4,250)	(4,250)
	<u>—</u>	<u>—</u>
總額	<u>20,637</u>	<u>—</u>

15. 存貨

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
食物及飲料	2,268	2,947
消耗品	52	39
商品	1,776	—
在製品	41	—
	<u>4,137</u>	<u>2,986</u>

於二零零三年十二月三十一日概無存貨按可變現淨值列賬(二零零二年：無)。

16. 應收款項

	二零零三年	二零零二年
	千港元	千港元
應收款項		
30日內	233,123	1,770
31至90天	3,312	983
超過90天	6,288	29
	<u>242,723</u>	<u>2,782</u>
減：應收呆賬撥備	(6,333)	—
	<u>236,390</u>	<u>2,782</u>

(a) 本集團之休閒及娛樂業務與物業及其他投資業務大致以現金交付或預先付款形式經營，惟對其相熟客戶提供之信貸期為30至60天。

16. 應收款項 (續)

- (b) 於二零零三年十二月三十一日，在投資銀行及金融服務業務中涉及在日常業務過程中因買賣證券及進行股票期權交易而產生之應收款項約為235,922,000港元(二零零二年；無)。因買賣證券及進行股票期權交易而產生之應收款項之結算期為該等買賣日期後兩日；而因賣證券及進行股票期權而產生之應收款項。

給予保證金客戶之貸款(包括投資銀行及金融服務內)乃以客戶之抵押證券為抵押，並按需償還及按商業利率計息。

- (c) 其他應收貿易賬款乃自付款日即時到期，但本集團及本公司一般給予其客戶之平均信貸期限為30日。

17. 其他投資

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
非上市債務證券，按成本值	—	4,000
在香港上市之股本證券，按市值	40,638	—
	<u>40,638</u>	<u>4,000</u>

18. 應收關聯公司款項

本集團之應收關聯公司款項之詳情根據香港公司條例第161B節披露如下：

	附註	於二零零三年 十二月 三十一日 千港元	年內 最高欠款額 千港元	於二零零三年 一月一日 千港元
澳門旅遊娛樂有限公司	(a)	429	429	425
iAsia Services Limited	(b)	—	1,982	1,982
		<u>429</u>		<u>2,407</u>

附註：

- (a) 澳門旅遊娛樂有限公司(「澳門旅遊娛樂」)為一間何鴻燊博士出任董事及/或擁有直接及/或間接實益權益之關聯公司，該公司之欠款乃指本集團銷售紀念品之應收款項，且尚未清償(附註26(d)(iv))。該公司之欠款乃無抵押、免息且並無固定還款期。
- (b) iAsia Services Limited(「iAsia Services」)於年內成為本集團之附屬公司，自此於二零零三年十二月三十一日之應收iAsia Services Limited之結餘乃於綜合賬目時對銷。iAsia Services為一間關聯公司，何猷龍先生及何鴻燊博士均為董事，而何猷龍先生及何鴻燊博士均為實益股東。應收iAsia Services之款項乃指本集團代表iAsia Services支付之租賃物業裝修款項及租務按金，有關款項乃無抵押及免息。有關款項於年終前已悉數償還。

19. 應付貿易款項

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
應付貿易款項		
30日內	104,658	2,356
31至90日	3,416	—
超過90日	396	—
	<u>108,470</u>	<u>2,356</u>

應付貿易款項所載有關投資銀行及金融服務之信貸期介乎30日內之應付貿易款項約為98,096,000港元。

20. 股本

	每股面值1港元之 法定普通股	
	股份數目 千股	金額 千港元
於二零零三年一月一日及 於二零零三年十二月三十一日	<u>480,000</u>	<u>480,000</u>
	每股面值1港元之 已發行及繳足普通股	
	股份數目 千股	金額 千港元
於二零零二年一月一日， 每股面值1港元之普通股	121,087	121,087
以配售方式發行股份 (附註a)	<u>24,200</u>	<u>24,200</u>
於二零零二年十二月三十一日， 每股面值1港元之普通股	145,287	145,287
發行供股股份 (附註b)	72,644	72,644
行使購股權 (附註21)	<u>4,066</u>	<u>4,066</u>
於二零零三年十二月三十一日， 每股面值1港元之普通股	<u>221,997</u>	<u>221,997</u>

附註：

- (a) 於二零零二年八月，以配售方式發行24,200,000股每股面值1港元之普通股，每股股份之配售價為1.45港元，未扣除相關開支前之總代價為35,090,000港元。
- (b) 於二零零三年八月，本公司按每持有兩股已發行普通股獲配發一股供股股份之基準，按每股供股份1.45港元之價格發行每股面值1港元之供股股份72,643,567股。所得籌得之所得款項 (未計發行開支) 約為105,300,000港元。

21. 購股權

(a) 新濠國際發展有限公司

本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），藉以鼓勵及回饋對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者。該計劃之合資格參與者包括本公司之董事，當中包括本集團之獨立非執行董事、行政人員、僱員、專家顧問、專業人士及其他顧問。該計劃已於本公司股東於二零零二年三月八日召開之股東特別大會上批准後同日生效，除非另外取消或修訂，將自該日起10年內有效。

因行使該計劃所授予之所有已授出而尚未行使之購股權而發行之本公司股份最高上限，不得超過本公司不時已發行股本總數之30%。因行使該計劃授予之所有購股權而發行之股份總數合共不得超過本公司於二零零二年三月八日已發行股份總數之10%。本公司可於股東常會上尋求股東批准更新計劃之10%上限，惟本公司因行使「已更新」之該計劃上限授予之所有購股權而可發行之股份總數，不得超過本公司於上限獲批准之日期已發行股份總數之10%。於任何十二個月期間，根據購股權對每位該計劃之合資格參與者可發行股份之最高數目在任何時間均受限於本公司已發行股份之1%。超越此限制之任何進一步授出之購股權須先獲得股東於股東大會批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須先由獨立非執行董事批准。此外，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士、導致於任何十二個月期間因行使授予該人士之所有購股權而發行或將予發行之股份在任何時間超過本公司已發行股份之0.1%，及（按授出日期本公司之股份價格）總值超過5,000,000港元之購股權，須先由股東於股東常會上批准。

授予購股權之要約可自要約之日期起14天內，在購股權承授人支付象徵式代價1港元後接納。所授予之購股權之行使期由董事會決定，並在若干歸屬期間後之日起至不遲於該計劃之到期日止。

購股權之行使價由董事會決定，但不得少於：(i)於購股權要約之日期，本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之收市價；(ii)於要約日期之前五個交易日，本公司股份於聯交所之平均收市價；及(iii)於購股權要約日期，本公司股份之面值（以較高者為準）。

購股權並無賦予持有人獲派任何股息或於股東大會上投票之權利。於年內概無購股權獲授出或已告失效／註銷。

21. 購股權 (續)

(a) 新濠國際發展有限公司 (續)

以下為於二零零三年十二月三十一日止年度內根據該計劃尚未行使之購股權：

參與人士類別	於二零零三年一月一日	有關發行供股股份之調整 ¹	於年內行使	於二零零三年十二月三十一日	購股權授出日期 ²	購股權經調整之股價 ¹	經調整之購股權行使價 ^{1,3}
董事 ^{4,5}	4,843,484	2,421,740	(1,816,306)	5,448,918	二零零二年三月八日	0.82港元	1.00港元
僱員 ⁶	500,000	250,002	—	750,002	二零零二年三月八日	0.82港元	1.00港元
僱員 ⁷	3,805,114	1,902,556	(2,250,000)	3,457,670	二零零二年九月十三日	1.1067港元	1.1067港元
小計	4,305,114	2,152,558	(2,250,000)	4,207,672			
其他 ⁸	2,960,115	1,480,057	—	4,440,172	二零零二年九月十三日	1.1067港元	1.1067港元
總計	12,108,713	6,054,355	(4,066,306)	14,096,762			

¹ 於二零零三年九月二十四日完成配股後，已授出之購股權數目、授出日期之股價及購股權之行使價已作調整，詳情見附註20(b)。

² 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始。

³ 於二零零三年十二月三十一日，本公司根據該計劃有14,096,762份購股權尚未行使。根據本公司現行之股本結構，悉數行使尚未行使之購股權可導致額外發行14,096,762股本公司之普通股及增加股本14,097,000港元及股份溢價8,427,000港元(未扣除發行費用)。

⁴ 蘇永雄先生(於二零零三年十二月三十一日持有1,816,306份實物交收購股權)於二零零四年四月一日辭任。

⁵ 於二零零三年十二月三十一日，5,448,918份實物交收購股權可於二零零二年九月八日至二零一二年三月七日之期間內行使。

⁶ 於二零零三年十二月三十一日，在750,002份實物交收購股權中，375,001份實物交收購股權可於二零零三年三月八日至二零一二年三月七日之期間內行使，而其他375,001份實物交收購股權可於二零零四年三月八日至二零一二年三月七日之期間內行使。

⁷ 於二零零三年十二月三十一日，3,457,670份實物交收購股權中，1,113,835份實物交收購股權可於二零零二年九月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使，1,113,835份實物交收購股權可於二零零三年三月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使，615,000份實物交收購股權可於二零零三年九月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使，而615,000份實物交收購股權可於二零零四年九月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使。

⁸ 於二零零三年十二月三十一日，4,440,172份實物交收購股權中，2,220,085份實物交收購股權可於二零零三年九月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使，而2,220,085份實物交收購股權可於二零零四年九月十三日至二零一二年三月七日之期間內行使。

21. 購股權 (續)

(b) 滙盈控股有限公司 (「滙盈」)

(i) 首次公開售股前購股權計劃

於二零零三年十二月三十一日，根據滙盈於二零零一年三月十四日採納之購股權計劃 (「首次公開售股前購股權計劃」)，滙盈於二零零一年四月六日按每股行使價3.6港元授出而尚未行使之購股權所涉及之9,740,208股相關股份 (「首次公開售股前購股權」) (已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整 (詳情分別載於滙盈二零零三年年報之附註20(a)及(b))，佔於二零零三年十二月三十一日本公司股份之4.1%。行使價為經調整後首次公開售股之招股價折讓30%。首次公開售股前購股權自授出日期起計約4.5年期間內有效 (即二零零一年四月六日至二零零五年十月八日)。根據首次公開售股前購股權計劃，任何首次公開售股前購股權將於滙盈及其附屬公司 (「滙盈集團」) 終止有關承授人之委聘後三個月失效。於二零零三年十二月三十一日，尚未行使之首次公開售股前購股權 (已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整) 之詳情如下：

承授人類別	於二零零三年十二月三十一日	
	承授人總數	首次公開售股前購股權所涉及之相關股份數目
本公司董事	5	8,478,020
僱員	3	1,262,188
總數	<u>8</u>	<u>9,740,208</u>

一位僱員自不再為滙盈集團僱員後三個月內未有行使所獲授之購股權，因此有關僱員之若干首次公開售股前購股權所涉及之相關股份總數516,979股股份 (已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整) 已失效。於年內，概無首次公開售股前購股權已獲行使。

(ii) 新購股權計劃

滙盈於二零零一年十一月二十九日採納新購股權計劃 (「新購股權計劃」)，代替滙盈之前於二零零一年三月十四日所採納之購股權計劃。

於二零零三年十二月三十一日，根據新購股權計劃於二零零二年七月九日按行使價每股股份1.0港元授出之尚未行使購股權 (「新購股權」) 所涉及之股份總數為4,228,002股 (已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)，佔於二零零三年十二月三十一日滙盈已發行股份約1.8%。緊隨於二零零二年七月九日前滙盈股份之經調整每股收市價為0.65港元。該等新購股權自授出日期起計，有效期為十年 (即二零零二年七月九日至二零零二年七月八日)。根據新購股權計劃，任何已授出之新購股權將於滙盈集團終止有關承授人之委聘 (如適用) 後三個月失效。於二零零三年十二月三十一日，尚未行使之新購股權 (已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整) 之詳情如下：

21. 購股權 (續)

(b) 滙盈控股有限公司(「滙盈」) (續)

承授人類別	於二零零三年十二月三十一日	
	承授人總數	新購股權 所涉及之 相關股份數目
本公司董事	3	1,473,171
僱員	26	1,821,823
其他合資格人士	5	933,008
總數	<u>34</u>	<u>4,228,002</u>

因十位僱員不再為滙盈集團之僱員後三個月內未有行使所獲授之購股權，因此有關僱員之購股權所認購之相關股份總數682,569股股份(已就因供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)在年內已失效。年內概無新購股權已獲行使。

22. 儲備

	本集團				
	股份 溢價賬 千港元	投資物業 重估儲備 千港元	股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日	8,738	76,614	357,785	(189,755)	253,382
發行股份	10,890	—	—	—	10,890
股份發行費用	(439)	—	—	—	(439)
重估投資物業之盈餘	—	3,000	—	—	3,000
少數股東應佔重估盈餘	—	(400)	—	—	(400)
本年度淨虧損	—	—	—	(35,596)	(35,596)
於二零零二年 十二月三十一日及 二零零三年一月一日	19,189	79,214	357,785	(225,351)	230,837
重估投資物業之盈餘	—	4,000	—	—	4,000
少數股東應佔重估盈餘	—	(266)	—	—	(266)
本年度淨虧損	—	—	—	(26,334)	(26,334)
發行供股股份	32,689	—	—	—	32,689
股份發行費用	(2,441)	—	—	—	(2,441)
行使購股權	240	—	—	—	240
於二零零三年 十二月三十一日	<u>49,677</u>	<u>82,948</u>	<u>357,785</u>	<u>(251,685)</u>	<u>238,725</u>

22. 儲備 (續)

	本公司			
	股份溢價 千港元	股本儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零零二年一月一日	8,738	357,785	(207,846)	158,677
發行股份	10,890	—	—	10,890
發行股份費用	(439)	—	—	(439)
本年度淨虧損	—	—	(10,933)	(10,933)
於二零零二年 十二月三十一日及 二零零三年一月一日	19,189	357,785	(218,779)	158,195
發行供股股份	32,689	—	—	32,689
發行股份費用	(2,441)	—	—	(2,441)
行使購股權	240	—	—	240
本年度淨虧損	—	—	(8,685)	(8,685)
二零零三年 十二月三十一日	<u>49,677</u>	<u>357,785</u>	<u>(227,464)</u>	<u>179,998</u>

23. 綜合現金流量表

(a) 經營虧損與經營現金淨額對賬

	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
經營虧損	(30,774)	(38,130)
買賣其他投資之已變現收益	(9,228)	—
買賣其他投資之未變現收益	(958)	—
折舊及攤銷	19,232	5,927
出售於附屬公司 之投資所得之部份收益	(149)	—
出售固定資產之虧損	478	—
匯兌虧損	48	—
撤銷固定資產	—	3,858
固定資產減值	3,080	142
投資證券減值	1,200	8,912
就抵銷已按金作出撥備	—	3,500
來自法定金融機構之利息收入	(712)	(3,538)
股息收入	(200)	—
未計營運資金變動前之經營虧損	(17,983)	(19,329)
存貨(增加)/減少	(749)	166
應收款項(增加)/減少	(119,225)	215
預付款項、按金及其他 應付款項減少/(增加)	7,168	(9,447)
應收關連公司款項減少/(增加)	1,978	(1,961)
應付款項增加/(減少)	58,626	(218)
租務按金(減少)/增加	(70)	49
應計負債及其他應付款項增加	26,324	8,457
經營所用之現金淨額	<u>(43,931)</u>	<u>(22,068)</u>

23. 綜合現金流量表 (續)

(b) 年內融資變動分析

	股本(包括溢價)		少數股東權益		銀行貸款	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
於一月一日	164,476	129,825	24,258	26,392	-	-
少數股東應佔虧損	-	-	(7,648)	(2,534)	-	-
少數股東應佔重估盈餘	-	-	266	400	-	-
收購附屬公司之少數股東權益	-	-	42,025	-	-	-
出售部份於附屬公司投資之 少數股東權益	-	-	4,051	-	-	-
融資之現金(流出)/流入	107,198	34,651	-	-	(106,335)	-
所收購附屬公司之銀行借貸	-	-	-	-	106,335	-
	<u>271,674</u>	<u>164,476</u>	<u>62,952</u>	<u>24,258</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u>271,674</u>	<u>164,476</u>	<u>62,952</u>	<u>24,258</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(c) 收購附屬公司

	二零零三年 千港元
所收購資產淨值	
固定資產	18,477
無形資產	25,478
其他長期資產	6,534
應收貿易款項及其他應收款項	118,428
銀行結餘及現金	122,900
應付貿易款項及其他應付款項	(43,297)
銀行貸款	(106,335)
少數股東權益	(42,025)
	<u>100,160</u>
商譽	598
	<u>100,758</u>
以下列方式支付：	
現金	100,758
	<u>100,758</u>
收購附屬公司之現金流入淨額分析：	
	二零零三年 千港元
現金代價	(100,758)
銀行結餘及所收購手頭現金	122,900
收購附屬公司之現金流入淨額	<u>22,142</u>

24. 銀行存款抵押

於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行存款304,000港元(二零零二年：1,100,000港元)已作抵押，以取得銀行就本集團之水、電按金及本集團一間附屬公司競投澳門政府多項合約而授出之120,000港元(二零零二年：1,031,000港元)保證書。

25. 承擔

(a) 資本承擔

於二零零三年十二月三十一日，就裝修項目而擁有之已訂約承擔如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
已訂約但未撥備	4,547	—

(b) 經營租約承擔

本集團根據經營租約安排租用若干辦公室物業及傢俬。於二零零三年十二月三十一日，根據不可撤銷之經營租約，本集團須按以下年期支付之日後最低應收租金總額如下：

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
不超過一年	4,853	373
一年後但不超過五年	4,958	1,349
	<u>9,811</u>	<u>1,722</u>

26. 關聯方交易

倘若一方可直接或間接控制另一方或可對另一方財政及經營決策行使重大影響(反之亦然)，則視為關聯方。倘雙方受制於共同控制權或受到共同重大影響，則亦視作關聯方。

- (a) 應收貿易款項包括因向關聯公司銷售電腦硬件及軟件所涉及之應收款項約1,808,000港元(二零零二年：無)。
- (b) 預付款項、按金及其他應收款項包括向關聯公司銷售電腦硬件及軟件所涉及之應收合約客戶款項約1,702,000港元(二零零二年：無)。

	本集團	
	二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
產生之合約成本加應佔溢利	5,683	—
減：至今之進度付款	(3,981)	—
	<u>1,702</u>	<u>—</u>

- (c) 應計費用及其他應付款項包括銷售電腦硬件及軟件之已收關聯公司按金約10,180,000港元(二零零二年：無)。

26. 關聯方交易 (續)

(d) 本集團在正常業務範圍內進行之重大關聯方交易如下：

	附註	本集團	
		二零零三年 千港元	二零零二年 千港元
從董事及關聯公司獲取的飲食收入	(i)	2,486	3,601
向一間關聯公司支付的保險金	(ii)	1,173	954
向一間關聯公司支付的管理費	(iii)	569	442
向一間關聯公司銷售紀念品	(iv)	418	416
本集團若干董事或彼等 之親屬所賺取之經紀佣金	(v)	106	—
銷售電腦硬件及軟件予關聯公司	(vi)	15,634	—

附註：

- (i) 本集團從所經營飲食業務提供之服務賺取某些董事及有關聯公司膳食收入，該等收入含若干折扣，幅度為15%至40%。
- (ii) 本集團支付保險金予怡和信德保險顧問公司，為所有物業及員工購買保險之用，該公司為信德集團有限公司（「信德集團」）之聯營公司。保險金是按與一般客戶相同的條件及條款所支付。本公司董事何鴻燊博士為信德集團董事及／或直接或／或間接持有信德集團之實益權益。
- (iii) 本集團支付管理費予信德物業管理有限公司（「信德物業」），以成本補償信德物業代本集團支付之樓宇管理開支。該公司為信德集團之附屬公司。
- (iv) 向何鴻燊博士擔任董事及／或擁有直接及／或間接實益權益之關聯公司澳門旅遊娛樂有限公司（「澳門旅遊娛樂」）銷售紀念品，乃根據向本集團客戶提供之既定價格及條件進行，惟信貸期一般較長。澳門旅遊娛樂於二零零三年十二月三十一日之欠款為429,000港元（二零零二年：425,000港元）（附註18）。
- (v) 與關聯方進行交易所賺取之經紀佣金收入，其交易價格及條款不遜於與本集團其他第三方客戶所交易之價格及條款。
- (vi) 向關聯公司收取服務費及出售電腦硬件及軟件乃在正常過程中進行，交易價格及條款均不遜於向本集團其他第三方客戶所收取或訂約之價格及條款。

27. 結算日後事項

於二零零四年三月十九日，本公司之董事會已批准建議有條件地進行集團重組及涉及發行代價股份及可換股票據之資產收購。本公司已有條件地同意向滙盈控股有限公司（擁有67.57%之附屬公司）收購銷售科技解決方案系統及相關服務之業務分類之全部權益，涉及之代價約27,900,000港元將以現金支付。此外，本公司已有條件地同意向其股東收購摩卡角子集團有限公司之已發行股本之80%，涉及之總代價約353,000,000港元將透過向賣家發行及配發153,478,261股本公司新股之方式支付。

上述之建議集團重組及資產收購須待獨立股東批准，方可作實。

28. 比較數字

截至二零零二年十二月三十一日止年度之賬目由羅兵咸永道會計師事務所以外的執業會計師審核及呈報，彼等於二零零三年四月二日發表不具保留意見之報告。二零零二年之若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列方式。

29. 批准賬目

董事會於二零零四年四月二十一日批准賬目。



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十二月十日(「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5章及第12項應用指引所載之規定編製。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二零零五年一月三日作出（「澳門法律意見」）。

吾等曾於二零零四年十二月十日實地視察該物業之外部。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

二零零五年一月五日

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 十二月十日 之公開市值
澳門氹仔 Site A1, Baixa da Taipa - Lote BT17 之發展地盤	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>吾等視察當日，該物業正進行地盤平整工程。</p>	<p>366,000,000港元 (港幣三億六千六 百萬元正)</p>

物業	概況及年期	佔用詳情	於二零零四年 十二月十日 之公開市值
	<p>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）。</p>		
	<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	:	978,200,000 港元
估計建築成本	:	378,000,000 港元
估計專業費用、法律費用及印花稅等	:	54,000,000 港元
估計利息開支	:	55,000,000 港元
估計發展商之風險與溢利	:	125,000,000 港元

I. 經擴大集團之未經審核備考資產與負債報表

以下為經擴大集團之未經審核備考資產與負債報表之摘要，此乃根據本通函附錄二所載本公司中期報告所示本集團於二零零四年六月三十日之未經審核綜合資產負債表、於二零零四年十月十一日就根據第一份協議收購奇景50%股本權益而寄交股東之通函內所載之已刊發資料，並假設與PBL成立合營集團之協議以及根據第二份協議增購奇景之20%股本權益於二零零四年六月三十日已經完成（「情況一」），藉此說明情況一可能對本集團於二零零四年六月三十日之財務狀況造成之影響。由於編製此報表僅為用作說明，而基於其性質，其未必能夠真實及公平的反映經擴大集團於二零零四年六月三十日或任何未來日期之財務狀況。

情況一

	本集團 千港元	為收購 奇景50% 股本權益 而作出備 考調整 ⁽¹⁾ 千港元	緊隨收購 奇景50%股本 權益後之經 擴大集團 ⁽²⁾ 千港元	增購奇景 20%股本權益 之備考調整 ⁽³⁾ 千港元	視作出售 摩卡角子 與奇景權益 之備考調整 ⁽⁴⁾ 千港元	經擴大 集團 千港元
非流動資產						
固定資產	183,726	—	183,726	366,000	—	549,726
投資證券	20,637	—	20,637	—	—	20,637
無形資產	389,860	—	389,860	(100,200)	(145,000)	144,660
於共同控制實體 之投資	—	100,000 ⁽¹⁾	100,000	(100,000)	—	—
其他非流動資產	4,402	—	4,402	—	—	4,402
流動資產						
存貨	2,085	—	2,085	—	—	2,085
應收款項	327,096	—	327,096	—	—	327,096
預付款項、按金及 其他應收款項	21,667	—	21,667	—	—	21,667
其他投資	44,813	—	44,813	—	—	44,813
銀行結餘及現金	165,814	—	165,814	—	1,270,000 ⁽⁴⁾	1,435,814
	<u>561,475</u>	<u>—</u>	<u>561,475</u>	<u>—</u>	<u>1,270,000</u>	<u>1,831,475</u>
流動負債						
應付款項	86,492	—	86,492	—	—	86,492
應計負債及其他 應付款項	28,780	—	28,780	—	—	28,780
應付稅項	735	—	735	—	—	735
遞延稅項負債	262	—	262	—	—	262
附屬公司少數股東貸款	24,636	—	24,636	—	—	24,636
銀行貸款及透支 於一年內到期之 可換股票據	68,158	—	68,158	—	—	68,158
	<u>22,500</u>	<u>—</u>	<u>22,500</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>22,500</u>
	<u>231,563</u>	<u>—</u>	<u>231,563</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>231,563</u>
流動資產淨值	<u>329,912</u>	<u>—</u>	<u>329,912</u>	<u>—</u>	<u>1,270,000</u>	<u>1,599,912</u>
總資產減流動負債	<u>928,537</u>	<u>100,000</u>	<u>1,028,537</u>	<u>165,800</u>	<u>1,125,000</u>	<u>2,319,337</u>
非流動負債						
於一年後到期之 可換股票據	22,500	100,000	122,500	56,000	—	178,500
	<u>906,037</u>	<u>—</u>	<u>906,037</u>	<u>109,800</u>	<u>1,125,000</u>	<u>2,140,837</u>
少數股東權益	75,046	—	75,046	109,800	699,136 ⁽⁵⁾	883,982
資產淨值	<u>830,991</u>	<u>—</u>	<u>830,991</u>	<u>—</u>	<u>425,864</u>	<u>1,256,855</u>

倘第二份協議未有完成(「情況二」)，則經擴大集團備考資產與負債報表將與上文不同。以下為情況二之未經審核備考資產與負債報表。

情況二

	本集團 千港元	為收購 奇景50% 股本權益 而作出備 考調整 ⁽¹⁾ 千港元	緊隨收購 奇景50%股本 權益後之經 擴大新濠 集團 ⁽²⁾ 千港元	視作出售 摩卡角子 與奇景權益 之備考調整 ⁽⁴⁾ 千港元	經擴大 集團 千港元
非流動資產					
固定資產	183,726	—	183,726	—	183,726
投資證券	20,637	—	20,637	—	20,637
無形資產	389,860	—	389,860	(145,000)	244,860
於共同控制實體之投資	—	100,000	100,000	—	100,000
其他非流動資產	4,402	—	4,402	—	4,402
流動資產					
存貨	2,085	—	2,085	—	2,085
應收款項	327,096	—	327,096	—	327,096
預付款項、按金及其 他應收款項	21,667	—	21,667	—	21,667
其他投資	44,813	—	44,813	—	44,813
銀行結餘及現金	165,814	—	165,814	817,000 ⁽⁴⁾	982,814
	<u>561,475</u>	<u>—</u>	<u>561,475</u>	<u>817,000</u>	<u>1,378,475</u>
流動負債					
應付款項	86,492	—	86,492	—	86,492
應計負債及其他應付款項	28,780	—	28,780	—	28,780
應付稅項	735	—	735	—	735
遞延稅項負債	262	—	262	—	262
附屬公司少數股東貸款	24,636	—	24,636	—	24,636
銀行貸款及透支	68,158	—	68,158	—	68,158
於一年內到期之可換股票據	22,500	—	22,500	—	22,500
	<u>231,563</u>	<u>—</u>	<u>231,563</u>	<u>—</u>	<u>231,563</u>
流動資產淨值	<u>329,912</u>	<u>—</u>	<u>329,912</u>	<u>817,000</u>	<u>1,146,912</u>
總資產減流動負債	<u>928,537</u>	<u>100,000</u>	<u>1,028,537</u>	<u>672,000</u>	<u>1,700,537</u>
非流動負債					
於一年後到期之可換股票據	22,500	100,000	122,500	—	122,500
	<u>906,037</u>	<u>—</u>	<u>906,037</u>	<u>672,000</u>	<u>1,578,037</u>
少數股東權益	75,046	—	75,046	450,236 ⁽⁵⁾	525,282
資產淨值	<u>830,991</u>	<u>—</u>	<u>830,991</u>	<u>221,764</u>	<u>1,052,755</u>

附註：

- (1) 代表有關以發行100,000,000港元首批可換股債券收購奇景50%股本權益之調整，詳見二零零四年十月十一日寄交股東之通函。
- (2) 此列代表緊隨收購奇景50%股本權益後之經擴大新濠集團之未經審核備考資產與負債報表，並假設收購事項於二零零四年六月三十日已經完成。於最後可行日期，收購事項尚未完成。
- (3) 代表有關增購奇景20%股本權益之調整。新濠已收購奇景共70%股本權益，即附註(1)所披露已收購之50%股本權益，以及第二份協議所述增購之20%股本權益之總和。收購奇景50%股本權益之影響已載於上述資產與負債報表之第二列。當中亦假設該土地之特許權能夠轉讓予奇景以及首份協議與第二份協議於同一日完成。

根據本通函附錄三所載由獨立物業估值師仲量聯行有限公司出具之估值報告，該土地於二零零四年十二月十日之估值約為366,000,000港元。已記入資產負債表之負商譽100,200,000港元代表經擴大集團應佔該土地部份之公平值256,200,000港元超出總代價156,000,000港元之數，並已於資產負債表確認。負商譽乃按該土地之可使用年期攤銷。該土地及負商譽之金額將取決於該土地於奇景獲授特許權時之最終估值而定並可作更改。

- (4) 視作出售摩卡角子與奇景權益之股本權益之溢利乃透過於情況一及情況二分別以約1,270,000,000港元及817,000,000港元向PBL Asia配發相當於Melco PBL Holdings 50%股本權益之股份按以下方式計算：

	情況一 千港元	情況二 千港元
PBL將向Melco PBL Holdings作出之出資之50%	635,000	408,500
減：本集團應佔Melco PBL Holdings 之資產淨值之50%		
— 摩卡角子之未經審核資產淨值*	(1,736)	(1,736)
— 奇景之未經審核資產淨值**	(62,400)	(40,000)
— 變現視作出售摩卡角子之80%股本權益 產生之商譽***	(145,000)	(145,000)
	<u>425,864</u>	<u>221,764</u>
向PBL配發Melco PBL Holdings股份產生 之視作溢利****	<u>425,864</u>	<u>221,764</u>

* 根據二零零四年六月三十日之未經審核管理賬目計算

** 根據本集團為收購奇景之股本權益而分別於情況一及情況二已經或將會支付之總代價（即約156,000,000港元及100,000,000港元）計算

*** 根據通函附錄二所載本公司中期報告之摩卡角子未攤銷商譽計算

**** 視作溢利之計算僅作說明。最終視作溢利將受到出售完成日期之資產淨值金額以及摩卡角子之未攤銷商譽所影響。

- (5) 少數股東權益代表少數股東應佔Melco PBL Holdings之總資產淨值。總資產淨值之50%包括PBL截至二零零四年六月三十日於情況一及情況二下分別約為635,000,000港元及408,500,000港元之出資、摩卡角子截至二零零四年六月三十日之未經審核資產淨值約1,736,000港元及奇景截至二零零四年六月三十日於情況一及情況二下之未經審核資產淨值分別約為62,400,000港元及40,000,000港元。
- (6) 香港會計師公會已頒佈多項對於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間有效之新香港財務申報準則及香港會計準則（「新會計準則」）。新會計準則或會導致日後編製及呈列業績及財務狀況之方法有變。

II. 未經審核備考經調整有形資產淨值

(a) 本集團

以下為本集團於二零零四年六月三十日之未經審核有形資產淨值報表。未經審核綜合資產淨值及無形資產數字乃摘錄自本通函附錄二所載本集團未經審核中期業績。

本集團

本集團於 二零零四年 六月三十日 之未經審核 綜合資產淨值 千港元	減：本集團於 二零零四年 六月三十日 之無形資產 千港元	本集團於 二零零四年 六月三十日 之未經審核 綜合有形資產 淨值 千港元
<u>830,991</u>	<u>(389,860)</u>	<u>441,131</u>

(b) 經擴大集團

編製未經審核備考經調整有形資產淨值報表旨在說明倘若情況一及二於二零零四年六月三十日已經發生對經擴大集團於二零零四年六月三十日之有形資產淨值之影響。

編製經擴大集團之未經審核備考經調整有形資產淨值僅為用作說明，而基於其性質，其未必能夠真實的反映經擴大集團於二零零四年六月三十日或未來任何日期之財務狀況。

情況一

本集團於 二零零四年 六月三十日之 未經審核 備考 資產淨值 (附註1) 千港元	減：估計情況 一之交易完成後 經擴大集團 之無形資產 (附註1) 千港元	經擴大集團之 未經審核 備考有形 資產淨值 千港元
<u>1,256,855</u>	<u>(144,660)</u>	<u>1,112,195</u>

情況二

經擴大集團 於二零零四年 六月三十日之 未經審核備考 資產淨值 (附註1) 千港元	減：經擴大集團 於情況二之 交易完成後 之備考無形 資產 (附註1) 千港元	經擴大集團之 未經審核 備考有形 資產淨值 千港元
<u>1,052,755</u>	<u>(244,860)</u>	<u>807,895</u>

附註：

- (1) 情況一及二之備考淨資產及無形資產值請參閱本附錄之第一部份。

III. 本公司核數師就未經審核備考財務資料發出之函件



羅兵咸永道會計師事務所

羅兵咸永道會計師事務所
香港中環
太子大廈二十二樓

敬啟者：

本所報告載於新濠國際發展有限公司（「貴公司」）於二零零五年一月五日刊發之通函附錄四第115至118頁「I.經擴大集團之未經審核備考經調整資產與負債報表」及「II.未經審核備考有形資產淨值」第(b)部份兩節所載貴公司及其附屬公司（下文統稱為「貴集團」）之未經審核備考財務資料。該通函乃就成立合營集團以經營博彩及酒店業務之重大交易以及增購該土地權益之主要及關連交易（「主要交易」）而刊發。未經審核備考財務資料由貴公司董事編製，僅供說明用途，其編製是為提供資料說明主要交易如何對貴集團於二零零四年六月三十日之相關財務資料可能造成之影響。

責任

貴公司董事須對根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄一B第13段以及第4.29段編製之未經審核備考財務資料負上全責。

本所的責任是按上市規則第4.29段所規定對未經審核備考財務資料表達意見，並將該意見向閣下報告。除了對於由本所以其為抬頭人發出之報告之人士於發出日期所負之責任外，本所概不就用以編製未經審核備考財務資料之任何財務資料於以往發出的任何報告承擔任何責任。

意見的基礎

本所是參照英國審核實務委員會刊發的投資通函申報準則及公告1998/8「根據上市規則申報備考財務資料」（如適用）進行工作。本所的工作（不涉及對任何有關財務

資料作獨立查閱) 主要包括比較未經調整財務資料與原始文件、考慮所作調整的憑證及與 貴公司董事討論未經審核備考財務資料。

由於上述工作並不構成按照香港會計師公會頒布的審核準則所作的審核或審閱，故本所對未經審核備考財務資料並不作出任何該等保證。

未經審核備考財務資料乃根據載於附錄四第I節之基準而編製，僅供說明用途，而因其性質使然，未必能反映 貴集團於日後任何日期的財務狀況。

意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃由 貴公司董事按所載基準而妥為編製；
- (b) 該基準與 貴公司的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29段所披露的未經審核備考財務資料而言，所作調整乃屬適當。

此致

新濠國際發展有限公司
列位董事 台照

羅兵咸永道會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零零五年一月五日

IV. 債務

(a) 借貸

於二零零四年十月三十一日(即確認本債務聲明內若干資料而言之最後可行日期)營業時間結束時,本集團之未償還借貸總額約為161,800,000港元,包括有抵押銀行借貸及透支約49,800,000港元、無抵押銀行借貸及透支約67,000,000港元、約45,000,000港元之可換股票據。全部有抵押及無抵押銀行借貸及透支共計約116,800,000港元會於一年內到期。約22,500,000港元之總可換股票據於一年內到期,而其餘22,500,000港元之可換股票據則會於一年後到期。有抵押銀行借貸乃以二零零三年六月三十日賬面淨值約為77,000,000港元之本集團固定資產作抵押。

奇景於二零零四年十二月三十一日並無未償還借貸。

(b) 或然負債

於二零零四年十月三十一日,本集團並無任何重大或然負債。

奇景於二零零四年十月三十一日並無或然負債。

(c) 資本承擔

於二零零四年十月三十一日,本集團在一項翻新項目方面有大約2,700,000港元之資本承擔以及透過發行100,000,000港元可換股債券而收購佔奇景50%股權之股份。

奇景於二零零四年十月三十一日並無未償還資本承擔。

除上述以及本通函另有披露者外,如不計及集團內部公司間之負債及正常應付賬款,本集團及奇景於二零零四年十月三十一日營業時間結束時並無任何按揭、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似債務、融資租賃或租購承擔、承兌負債或承兌信貸,或任何擔保或其他或然負債為並未償還。

V. 經擴大集團之財務及貿易前景

展望將來,董事會對亞太區,特別是澳門與大中華區之博彩、酒店及娛樂業務前景感到樂觀,蓋因未來幾年澳門旅遊業將隨著實施自由行計劃(中國政府於二零零三年七月推出,准許中國內地居民以個人身份訪澳之政策),放寬管制中國內地居民訪澳而不斷增長。

根據澳門政府統計局之數字，截至二零零四年九月三十日止九個月之抵澳旅客人數飆升45.3%，由約8,400,000人增至約12,200,000人，而在此12,200,000人中，過半乃來自中國內地。基於各式各樣博彩、娛樂及休閒設施之吸引力日增，加上內地訪澳旅客人數不斷上升，董事認為博彩業務及酒店業務，以至合營集團所經營之其他博彩生意未來之前景，將會是一片光明。

VI. 營運資金

於最後可行日期，本公司董事認為，基於預期現金流量，計及經擴大集團之內部資源，並假設經擴大集團之銀行融通不被提取，經擴大集團在無不可預見情況下將具備充裕營運資金應付其目前所需。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定提供有關本公司之資料。董事願對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，且在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知及深信，本通函所表達之意見乃經審慎周詳之考慮後作出，而本通函無遺漏其他事實，以致本通函所載內容有所誤導。

2. 董事詳情

姓名	地址
<i>執行董事</i>	
何鴻燊博士，G.B.S.	香港 淺水灣道1號
何猷龍先生	香港 布力徑35號
徐志賢先生	香港 寶馬山道21號 賽西湖大廈 第4座13A室
<i>非執行董事</i>	
吳正和先生	香港 半山區 干德道11號 美景台13B室
何綽越先生	香港 堅尼地道32號 甘苑12A
<i>獨立非執行董事</i>	
羅保爵士，C.B.E., LL.D., J.P.	香港 跑馬地 黃泥涌峽道2號E1 怡園
關超然先生M.A. (CANTAB), F.C.A., F.H.K.S.A., C.P.A., J.P.	香港 麥當勞道6-8號 麥當奴大廈4A室
羅嘉瑞醫生	香港 山頂 金馬麟山道22號 憩苑2A

3. 股本

於最後可行日期及緊隨轉換第二批可換股債券後(假設概無因行使附帶於兩份由Better Joy為收購摩卡角子之80%股本權益而發行之可換股票據(如本公司分別於二零零四年三月二十三日所發出之公佈及於二零零四年四月二十三日所發出之通函所披露)之轉換權,或因行使附帶於本公司為收購Great Wonders之50%股本權益而發行之第一批可換股債券之轉換權(如本公司分別於二零零四年九月十三日所發出之公佈及於二零零四年十月十一日所發出之通函所披露)發行任何股份,且於最後可行日期後並無行使任何尚未行使購股權),本公司之法定及已發行股本如下:

法定股本	港元
700,000,000股 本公司股本中每股面值1.00港元之股份	700,000,000
<i>已發行及繳足及將予發行股本</i>	
463,244,054股 股份(於最後可行日期)	463,244,054
6,829,268股 於全面行使第二批可換股債券時將予發行之股份(附註)	6,829,268
470,073,322股 股份	470,073,322

附註: 按初步換股價每股股份8.2港元計算,於轉換第二批可換股債券時將有6,829,268股股份須予發行。因全面行使第二批可換股債券而將予發行之股份將各自在各方面具同等地位,包括股息、投票及資本返還等權利。

4. 董事及股東權益之披露

於最後可行日期,本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例之定義)之股份、相關股份及債權證中,擁有(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等

條文任何該等人士被認為或被視作擁有之權益或淡倉)；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或淡倉；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或淡倉如下：

(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)	—	0.51%
	個人	12,646,367	—	2.73%
何猷龍先生	公司	182,455,599 (附註3)	19,565,216 (附註4)	43.61%
	個人	1,816,306	—	0.39%
徐志賢先生	個人	1,800,000	—	0.39%
何綽越先生	個人	1,816,306	—	0.39%
羅嘉瑞醫生	個人	1,000,000	—	0.22%

附註：

- 於最後可行日期，本公司已發行股份之總數為463,244,054股。
- 由於何鴻燊博士實益擁有Sharikat Investments Limited及Dareset Limited (合共持有本公司已發行股本約0.51%)各自之全部已發行股本，故其將會被視作於2,377,500股股份中擁有權益。
- 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend (持有本公司已發行股本約12.47%)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 (持有新濠已發行股本約26.92%)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已發行股本之23%及77%權益。倘計入彼等透過Better Joy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9.43%及33.59%實際權益。

4. 本公司於二零零四年六月九日根據摩卡收購協議(在本公司分別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發行合共19,565,216股股份。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy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本公司之4,500,000股相關股份及15,065,216股相關股份之權益。

(ii) 於本公司股本衍生工具中之權益

董事姓名	本公司授出購股權之日期	購股權屆滿日期	相關股份之行使價 (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 二零零四年二月十九日	二零一二年三月七日 二零一二年三月七日	1.00 2.405	16,306 1,800,000

(iii) 於滙盈股份中之權益

董事姓名	權益性質	擁有權益之已發行滙盈股份數目	佔已發行滙盈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：

- 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%，其將被視作於7,384,651股滙盈股份中擁有權益。
- 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，故其將被視作於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	佔已發行 滙盈股份 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，載列如下：
 - (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) 本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團（按證券及期貨條例之定義）之股份、相關股份或債權證中，概無擁有(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益（包括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或淡倉）；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或聯交所之權益及淡倉。
- (ii) 自二零零三年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期）以來，董事於本集團任何成員公司所收購、出售或租賃或擬收購、出售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) 董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立聘用公司不可於一年內不作出補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

5. 擁有須予公佈權益之股東

於最後實際可行日期，本公司主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份或債券中，擁有(a)根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部須知會本公司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)或直接或間接持有任何類別股本（附有權利可在任何情況下在本公司之股東大會上投票）面值10%或以上之權益如下：

名稱	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	公司	124,701,087 (附註2)	—	26.92%
	公司	—	19,565,216 (附註2及4)	4.22%
Lasting Legend	公司	57,754,512 (附註2)	—	12.47%
何猷龍先生	公司	182,455,599 (附註3)	—	39.39%
	公司	—	19,565,216 (附註4)	4.22%
	個人	1,816,306	—	0.39%
信德船務有限公司	公司	39,083,147	—	8.44%
JPMorgan Chase & Co.	公司	24,630,000	—	5.32%

附註：

1. 於最後可行日期，本公司已發行股份之總數為463,244,054股。
2. Better Joy及Lasting Legend所持有之股份(及相關股份)亦為何猷龍先生於本公司之公司權益。
3. 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend(持有本公司已發行股本約12.47%)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(持有新濠已發行股本約26.92%)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已發行股本之23%及77%權益。倘計入彼等透過Better Joy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本公司已發行股本之9.43%及33.59%實際權益。

4. 本公司於二零零四年六月九日根據摩卡收購協議(在本公司分別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發行合共19,565,216股股份。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy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本公司之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，概無其他人士於本公司股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉，或概無任何其他人士擁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；或直接或間接擁有任何類別股本(附有權利可在任何情況下在本公司之股東大會上投票)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之財務或經營狀況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)以來有任何重大不利變動。

7. 專業人士之資格及同意書

- (i) 下列為於通函內提供意見或建議之各專業人士之資格：

名稱	資格
道亨證券	按過渡安排(定義見證券及期貨條例)可進行證券及期貨條例項下第1、4、6、7及9類受規管活動之視作持牌法團

羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
仲量聯行有限公司	合資格評值師
公正律師事務所	澳門法律顧問

- (ii) 於最後可行日期，道亨證券、羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行有限公司及公正律師事務所並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之證券之任何權利（無論是否在法律上可強制執行）。
- (iii) 道亨證券、羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行有限公司及公正律師事務所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財務報告編製日期）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) 道亨證券、羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行有限公司及公正律師事務所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彼等各自之文件，包括「道亨證券函件」所載之獨立財務顧問函件，以及本通函附錄三所載，由仲量聯行有限公司所編製之評值報告，並引述其名稱，且迄今均無撤回同意書。

8. 股東要求以點票方式表決之程序

本公司之組織章程細則第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本公司股份，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。

9. 重大合約

除認購協議及土地收購協議外，下列為本集團於緊接本通函刊發日期前兩年內所訂立之合約（並非按日常業務過程中訂立之合約）：

- (i) Jafco Co., Limited與本公司之附屬公司Zonic Technology Limited於二零零三年一月十六日訂立之額外注資協議，據此，Zonic Technology Limited同意注資300,000,000日圓，成為JAFCO-G9(A) Investment Enterprise (Limited) Partnership之有限責任合夥人；
- (ii) 本公司與金英証券(香港)有限公司就於二零零三年八月二十九日以每持有兩股已發行股份獲發一股供股股份之基準按每股面值1.00港元之供股股份1.45港元之供股價發行72,643,567股供股股份於二零零三年八月十一日訂立之包銷協議；
- (iii) 本公司(作為買方)、Better Joy(作為賣方)及何猷龍先生(作為擔保人)於二零零四年三月十九日訂立之買賣協議，據此Better Joy同意出售而本公司同意購買或促使購買摩卡角子當時已發行股本之65%；
- (iv) 本公司(作為買方)及張旦(作為賣方)於二零零四年三月十九日訂立之買賣協議，據此張旦同意出售而本公司同意購買或促使購買摩卡角子當時已發行股本之8%；
- (v) 本公司(作為買方)及張璜(作為賣方)於二零零四年三月十九日訂立之買賣協議，據此張璜同意出售而本公司同意購買或促使購買摩卡角子當時已發行股本之7%；
- (vi) 本公司(作為買方)及滙盈(作為賣方)於二零零四年三月十九日訂立之買賣協議，據此滙盈同意出售而本公司同意購買或促使購買亞洲網易全部已發行股本；
- (vii) 本公司之全資附屬公司冠瑤有限公司(作為賣方)與Grandford Properties Limited(作為買方)於二零零四年四月二十三日訂立之買賣協議備忘錄，內容有關出售位於香港司徒拔道東山臺之整幅土地(於土地註冊處登記為內地段第2937號之餘段)，連同其上之院宅、建築及樓宇(現稱為東山臺5號「雅閣」)；及
- (viii) 本公司、Better Joy(賣方)及德意志銀行香港分行(配售代理)於二零零四年十月十五日訂立之配售及認購協議，內容有關按每股不少於4.95港元及不多於5.30港元之價格以先舊後新方式配售75,900,000股股份。

10. 競爭權益

何鴻燊博士(本公司主席兼執行董事)擁有澳門旅遊娛樂及澳門博彩之實際權益，亦為上述兩家公司之董事。由於澳門旅遊娛樂及澳門博彩之業務包括於澳門之博彩及酒店業務，故澳門旅遊娛樂及澳門博彩之該部分業務可能會與本集團之酒店業務及／或合營集團擬進行之業務構成競爭。除所披露者外，於本通函日期，董事及彼等各自之聯繫人士概無擁有與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務或業務權益。

11. 訴訟

於最後可行日期，除上述或本文其他部份所披露者外，本公司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，本公司或其任何附屬公司亦無任何尚未完結或面臨威脅之重大訴訟或索償要求。

12. 服務合約

概無本公司董事與本公司及其任何附屬公司已訂立或擬訂立服務合約，惟一年內屆滿或可於一年內由僱主終止而不支付賠償(法定賠償除外)之合約除外。

13. 其他事項

- (i) 本公司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) 本公司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。
- (iii) 本公司之財務總裁為鍾玉文先生，為香港會計師公會之資深會員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。
- (iv) 本公司於香港之股份登記及過戶處為標準證券登記有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (v) 本通函之中、英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

14. 備查文件

下列文件由本通函刊發日期起至二零零五年一月二十日(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)可供查閱：

- (i) 本公司之公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 獨立董事委員會於二零零五年一月五日發出之函件，全文載於本通函第36至第37頁；
- (iii) 道亨證券於二零零五年一月五日致獨立董事委員會之意見函件，全文載於本通函第38至第59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三；
- (v) 本附錄「專業人士資格及同意書」一段所述，道亨證券、羅兵咸永道會計師事務所、仲量聯行有限公司及公正律師事務所各自之同意書；
- (vi) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (vii) 認購協議及擬議股東契據；
- (viii) 土地收購協議；
- (ix) 本公司分別於二零零四年四月二十三日、二零零四年五月十四日、二零零四年八月二十七日及二零零四年十月十一日發出之通函，內容分別有關建議集團重組、資產收購涉及發行代價股份及可換股票據及增加法定股本；銷售物業；有關與澳門博彩股份有限公司訂立之服務安排之關連交易；及有關第一份協議之須予披露及關連交易；及
- (x) 本公司二零零三年年報及本公司截至二零零四年六月三十日止六個月之中期報告。

股東特別大會通告



Melco International Development Limited

新 濠 國 際 發 展 有 限 公 司

(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」)謹訂於二零零五年一月二十日(星期四)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

1. 「動議批准、追認及確認確實協議及據此擬進行之所有交易(包括成立合營集團)(本決議案採用詞彙之釋義載於二零零五年一月五日寄發予本公司股東之通函內)，並批准本公司及(視情況而定) Melco Leisure之董事採取彼等認為必需、合宜或適宜之一切行動及簽立彼等認為必需、合宜或適宜之文件以執行及落實確實協議之條款及據此擬進行之一切交易。」
2. 「動議批准、追認及確認第二份協議及據此擬進行之所有交易(包括發行第二批可換股債券及發行因轉換第二批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二零零五年一月五日寄發予本公司股東之通函內)。」
3. 「動議撤銷於二零零四年十月十五日召開之股東特別大會上授予本公司董事發行本公司股份之授權(以尚未動用之部份為限)，並由以下授權替代：

「(I) 動議：

- (a) 在本決議案第(I)項(c)段之限制下及根據公司條例第57B條，一般及無條件批准本公司董事於有關期間內行使本公司所有權利，以配發、發行並處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能須行使上述權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債務證券、票據及附帶認購本公司股份之權利或可轉換為本公司股份之其他證券)；

股東特別大會通告

- (b) 本決議案第(I)項(a)段之批准將授權本公司董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使上述權力之售股建議、協議及購股權(包括認股權證、債券、債務證券、票據及附帶認購本公司股份之權利或可轉換為本公司股份之其他證券)；
- (c) 本公司董事根據本決議案第(I)項(a)段之批准配發或有條件或無條件同意配發(不論根據購股權或以其他方式配發)之股本面值總額將不得超過以下限額，惟根據(i)供股；(ii)因行使本公司所發行任何現有認股權證、債券、債務證券、票據及其他證券項下之認購權或換股權；(iii)為授出或發行股份或收購本公司股份之權利予本公司及／或其任何附屬公司之行政人員及／或僱員而於當時採納之任何購股權計劃或類似安排；或(iv)根據本公司之公司組織章程細則配發股份以代替全部或部份本公司股息之任何以股代息或類似安排而配發者除外：
- (aa) 本公司於通過本決議案日期已發行股本面值總額之20%；
及
- (bb) 於通過本決議案日期後，本公司根據不時授予董事之購回股份一般性授權所購回本公司股本面值總額(所涉及股份數目最多相當於本公司當時現有已發行股本之10%)，

而上述批准亦須受此數額限制；

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指本決議案通過當日至下列三項之最早日期止之期間：

- i. 本公司下屆股東週年大會結束時；
- ii. 依照公司條例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- iii. 本決議案給予之授權經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或修訂之日；及

股東特別大會通告

「供股」乃指本公司董事於指定期間內，向於指定日期名列本公司股東名冊之股份持有人(及(倘合適)有權獲提呈發售之其他證券持有人)按彼等當時之持股(或(倘合適)其他證券)比例，發售本公司股份或發行購股權、認股權證或附帶認購本公司股份權利之其他證券之建議，惟於任何情況下本公司董事就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何地區之法律或任何認可監管機構或任何證券交易所規定之任何限制或責任後，可作出彼認為必須或權宜之豁免或其他安排。

(II) 動議授權本公司董事就本決議案第(I)項(c)段(bb)分段所述之本公司股本行使本決議案第(I)項(a)段所述之權力。」

承董事會命
新濠國際發展有限公司
公司秘書
曾源威

香港，二零零五年一月五日

註冊辦事處：

香港
中環
雲咸街60號
中央廣場
38樓

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。