



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)

可能構成非常重大收購事項及關連交易
收購該土地之餘下權益

須予披露交易

將該土地之權益注入合營集團

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)

概要

董事欣然宣佈，於二零零五年三月十七日，新濠分別與澳門旅遊娛樂及新濠娛樂訂立兩份獨立之有條件協議，即第三份協議及奇景協議，以收購澳門旅遊娛樂持有之該土地之餘下30%權益以及將有關權益注入合營集團。

1. 有關收購該土地之餘下權益之第三份協議

根據於二零零五年三月十七日與澳門旅遊娛樂訂立之第三份協議，新濠將購入而澳門旅遊娛樂將出售其持有之餘下30%奇景股本權益，代價為400,000,000港元。第三份協議須待本公佈中「第三份協議之條件」一段所載之先決條件達成後，方告完成。第三份協議完成後，澳門旅遊娛樂將不再持有奇景之股本權益。奇景已向澳門政府申請該土地之特許權。

根據第三份協議進行收購之代價為400,000,000港元，其中200,000,000港元將由新濠於協議完成時以現金支付，其餘200,000,000港元將透過於協議完成時或奇景實際獲授該土地特許權之日(以較後者為準)按每股份18.00港元之發行價向澳門旅遊娛樂發行11,111,111股代價股份之方式支付。新濠應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元現金代價將由新濠之內部資源撥付。由於現擬第三份協議之完成將與奇景協議之完成同時發生，預計新濠將以於有關完成日期收到新濠娛樂之等額銷售所得款項撥付。每股代價股份之發行價與股份於二零零五年三月十七日(即股份於二零零五年三月十八日暫停買賣前之最後交易日)在聯交所之收市報價每股股份18.00港元相同，另較直至及包括二零零五年三月十七日止五個交易日股份之平均收市價每股股份17.97港元溢價約0.17%。根據二零零五年三月十七日之收市價每股股份18.00港元計算，代價股份之市值約為200,000,000港元。

代價股份佔全部現有已發行股份約2.38%，另佔緊隨配發及發行代價股份後新濠之經擴大已發行股本約2.32%(假設於代價股份之發行日期前並無發行其他股份)。新濠將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

第三份協議之完成並非以奇景協議之完成為條件。然而，預計新濠將促使新濠娛樂安排奇景協議與第三份協議於同時完成。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將會收到獨立財務顧問之意見書後才發表意見)認為第三份協議之條款、付款條款及代價為公平合理、乃由訂約各方按公平原則磋商後根據正常商業條款釐定，並且符合獨立股東之整體利益，當中亦已考慮到(i)獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司評定該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途不少於1,100,000,000港元之初步估值；及(ii)本公佈「訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益」一段所述董事對酒店業務之潛在前景之信心。配發及發行代價股份之建議須得獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)後，方可作實。

2. 奇景協議

新濠已於二零零五年三月十七日與新濠娛樂(其為合營集團內新濠之非全資附屬公司)訂立奇景協議，據此，新濠娛樂將購入而新濠將出售其將向澳門旅遊娛樂購入之30%奇景股本權益，代價為400,000,000港元，與新濠根據第三份協議向澳門旅遊娛樂支付之代價相同。奇景協議須待第三份協議之先決條件達成及第三份協議按本公佈所載「第三份協議之條件」一段所載者完成後，方告完成。預期第三份協議將與奇景協議同時完成。

根據奇景協議進行之收購之整筆400,000,000港元代價將由新濠娛樂以合營集團內部資源提供之現金支付，及將於奇景協議完成時支付，惟倘於有關完成日期或之前尚未獲授該土地之特許權，則上述代價之一半，即200,000,000港元，將於澳門政府向奇景授出該土地之特許權之實際日期支付。

預期緊隨第三份協議及奇景協議完成時，新濠與PBL各自於奇景之應佔權益將由42%及28%分別增加至60%及40%。

董事及Melco PBL Holdings董事認為奇景協議之條款、付款條款及代價為公平合理、乃由訂約各方按公平原則磋商後根據正常商業條款釐定並符合股東之整體利益。

上市規則之含義

第三份協議

就上市規則而言，由於新濠主席兼執行董事何鴻榮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。故此及根據該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之初步估值不少於1,100,000,000港元，根據上市規則第14.08條及第14A.16(5)條，土地收購協議及發行代價股份分別構成新濠之可能進行之非常重大收購事項及不獲豁免關連交易(由於上市規則第14.07條所指定之資產比率可能達100%或以上)，並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定。

何鴻榮博士實益擁有新濠約3.21%股權，何鴻榮博士及其聯繫人士(包括藍瓊瓊女士、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三份協議及據此擬進行之交易(包括建議配發及發行代價股份)之決議案投票。

奇景協議

新濠於向澳門旅遊娛樂收購奇景之30%股本權益後將有關權益注入新濠娛樂，根據上市規則被視作一項出售，構成上市規則第14.06條所指之新濠須予披露交易，並須符合上市規則第14章所載之申報、公佈及刊發通函規定。

新濠將委任其獨立非執行董事組成獨立董事委員會，就第三份協議及據此擬進行之交易(包括建議配發及發行代價股份)之條款是否公平合理以及符合獨立股東之整體利益向獨立股東提供建議。新濠亦會委聘獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

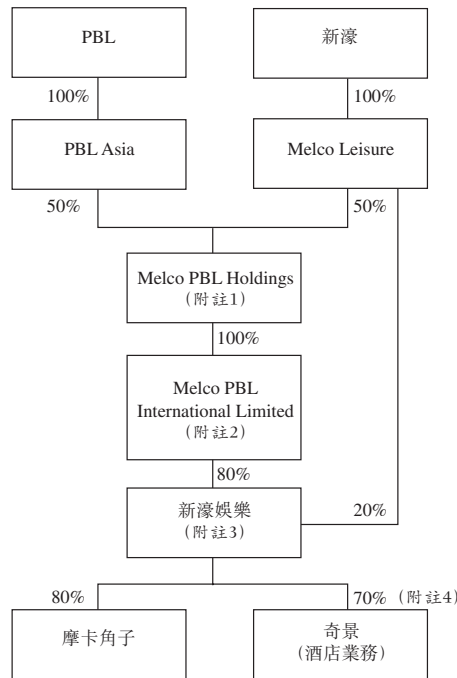
新濠將於本公佈刊發日期起計21日內向股東寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)第三份協議之主要條款；(ii)奇景協議之主要條款；(iii)該土地之估值報告；(iv)新濠獨立董事委員會就第三份協議及據此擬進行之交易提供之推薦意見；(v)獨立財務顧問就第三份協議及據此擬進行之交易致新濠獨立董事委員會之意見書；及(vi)股東特別大會通告。

應新濠之要求，股份於二零零五年三月十八日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。新濠已向聯交所申請由二零零五年三月二十三日上午九時三十分起恢復股份買賣。

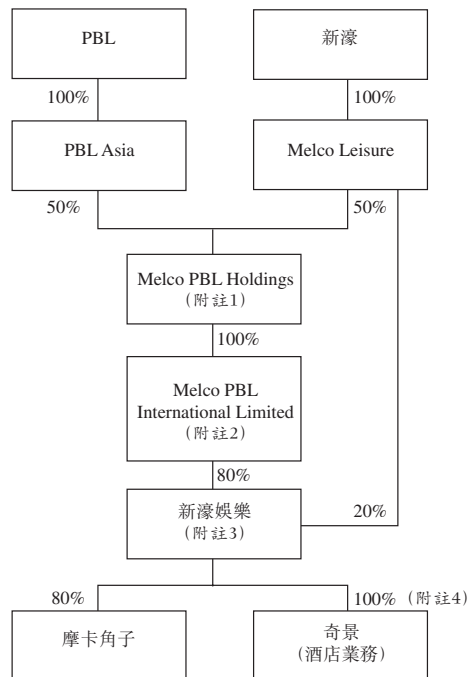
背景資料

誠如新濠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，新濠已與澳門旅遊娛樂訂立首份協議，以100,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂收購奇景之50%股本權益。首份協議完成後，根據新濠於二零零四年十一月二十三日發表之公佈及二零零五年一月五日刊發之通函所披露，新濠與澳門旅遊娛樂訂立第二份協議，以56,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂增購奇景之20%股本權益。緊隨首份協議及第二份協議完成後，新濠擁有奇景之70%權益(有關權益已於其後根據認購協議於合營集團組建前轉讓予新濠娛樂)，而澳門旅遊娛樂則持有奇景之30%權益。

有關組建合營集團之認購協議已於二零零五年三月八日完成，詳見新濠分別於二零零四年十一月二十三日、二零零四年十二月二十三日及二零零五年一月五日刊發之公佈及通函。據此，合營集團已成立，而現有架構如下：



以下為緊隨第三份協議及奇景協議完成後合營集團之架構：



附註：

1. 根據認購協議，PBL Asia已注資163,000,000美元(相等於1,270,000,000港元)予合營集團之主要控股公司Melco PBL Holdings。
2. Melco PBL International Limited為根據認購協議新成立之中介控股公司。
3. 根據股東契據之條款，Melco Leisure持有新濠娛樂之20%直接權益，因此，新濠於新濠娛樂之總應佔權益為60%。此外，由於新濠繼續保留新濠娛樂董事會組成之控制權，因此新濠娛樂、奇景及摩卡角子為新濠之非全資附屬公司。
4. 於本公佈日期，新濠及PBL分別應佔奇景之權益分別為42%及28%，而奇景餘下30%股本權益則由澳門旅遊娛樂擁有。待第三份協議及奇景協議完成後，奇景之全部已發行股本將由新濠娛樂擁有而新濠及PBL分別應佔奇景之權益分別增至60%及40%。

為精簡股權架構以加強新濠與PBL在酒店業務方面之合作，新濠已於二零零五年三月十七日分別與澳門旅遊娛樂及新濠娛樂訂立第三份協議及奇景協議，內容有關收購澳門旅遊娛樂持有之該土地餘下權益，以及將有關權益注入合營集團。該兩份協議之詳情如下：

第三份協議

訂立日期：二零零五年三月十七日

訂約各方：澳門旅遊娛樂(作為賣方)
新濠(作為買方)
新濠娛樂(其目前持有奇景之70%股本權益)

將收購之權益：澳門旅遊娛樂持有之30%奇景股本權益
代價：400,000,000港元
付款條款：(i) 200,000,000港元現金；及
(ii) 200,000,000港元透過配發及發行代價股份之方式支付。
有關第三份協議之資金來源以及代價之支付方式，請參閱下文「資金來源」一段。

釐定代價之基準

於本公佈日期，奇景已向澳門政府申請該土地之特許權以在該土地上發展一幢豪華酒店以經營酒店業務。雖然用作酒店用途之該土地特許權尚未授出，惟就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，澳門政府並不反對將該土地之用途由住宅改為酒店。因此，新濠已委託獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司重新評估該土地用作酒店用途之估值，所取得之該土地初步估值意見為，該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之估值不少於1,100,000,000港元。新濠將於稍後寄交股東之通函內收錄最終之估值報告。

400,000,000港元之代價乃新濠與澳門旅遊娛樂參考過上述之經修訂估值金額後按公平原則商定。就此而言：

- 收購奇景30%股本權益之400,000,000港元代價較330,000,000港元(即根據上述初步估值該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之估值不少於1,100,000,000港元之30%)溢價約21.21%；及
- 新濠根據土地收購協議已經或須支付之總代價556,000,000港元較1,100,000,000港元(即該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之初步估值)折讓約49.45%；

於釐定第三份協議之代價時，董事亦留意到：

- 根據新濠於二零零五年一月五日刊發之通函所披露，按照獨立估值師仲量聯行有限公司進行之估值該土地於二零零四年十二月十日用作住宅用途之估值為366,000,000港元，收購奇景之30%股本權益(亦即是該土地之30%權益)之400,000,000港元代價較109,800,000港元(即根據上述估值報告該土地於二零零四年十二月十日用作住宅用途之估值366,000,000港元之30%)溢價約264.30%；
- 新濠根據土地收購協議而已付或應付之總代價556,000,000港元較366,000,000港元(即該土地於二零零四年十二月十日用作住宅用途之估值)溢價約52%；
- 新濠根據首份協議收購奇景之50%股本權益而已支付之100,000,000港元較144,000,000港元(即新濠於二零零四年十月十一日刊發之通函所披露該土地於二零零四年八月五日用作住宅用途之估值288,000,000港元之50%)折讓約30.55%；
- 新濠根據第二份協議增購奇景之20%股本權益而已支付之56,000,000港元較73,200,000港元(即該土地於二零零四年十二月十日用作住宅用途之估值366,000,000港元之20%)折讓約23.5%；

新濠與新委聘之估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司進行初步商討後，得知該土地目前之初步估值(即二零零五年三月十七日之估值不少於1,100,000,000港元)比起仲量聯行有限公司先前進行之估值(即該土地於二零零四年十二月十日之估值為366,000,000港元)錄得大幅升值之主要原因包括(i)將該土地之用途由住宅更改為酒店；及(ii)澳門物業市道持續上升，特別是酒店類物業。

雖然新濠根據第三份協議應繳之代價顯著較根據首份協議及第二份協議分別支付之代價為高，董事(不包括獨立非執行董事，彼等將會在收到獨立財務顧問之意見書後才發表意見)認為代價之金額為公平合理，當中已計及(i)上述該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之估值不少於1,100,000,000港元之初步估值；及(ii)如下文「訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益」一段所述，董事對酒店業務潛在前景之信心，及根據第三份協議收購奇景之30%股本權益以及根據奇景協議將有關權益注入合營集團之事實，將收到精簡合營集團之股權架構之效，亦可以加強新濠與PBL於經營酒店業務方面之合作。

資金來源

根據第三份協議進行收購之代價為400,000,000港元，其中200,000,000港元將由新濠於完成時以現金支付，其餘200,000,000港元將透過於協議完成時或澳門政府向奇景授出該土地特許權之實際日期(以較後者為準)按每股股份18.00港元之發行價向澳門旅遊娛樂發行11,111,111股代價股份之方式支付。

新濠應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元現金代價將由新濠之內部資源撥付。由於現擬第三份協議之完成將與奇景協議之完成同時發生，預計新濠將以於有關完成日期收到新濠娛樂之等額銷售所得款項撥付。

每股代價股份之發行價與股份於二零零五年三月十七日(即股份於二零零五年三月十八日暫停買賣前之最後交易日)在聯交所之收市報價每股18.00港元相同，另較直至及包括二零零五年三月十七日止五個交易日股份之平均收市價17.97港元溢價約0.17%。根據二零零五年三月十七日之收市價每股股份18.00港元，代價股份市值約為200,000,000港元。此外，根據新濠於二零零三年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值，每股代價股份之發行價較每股股份之資產淨值約1.81港元溢價約894.48%。

代價股份佔全部現有已發行股份約2.38%，另佔緊隨配發及發行代價股份後新濠之經擴大已發行股本約2.32%(假設於代價股份之發行日期前並無發行其他股份)。配發及發行代價股份之建議須得獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)後，方可作實。新濠將向上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份於配發及發行時在各方面與配發及發行代價股份當日已發行之股份享有同等權利，包括上述配發及發行日期後之記錄日期或之後所有已作出或將作出之股息、分派及其他付款。

除配售事項、新濠發行證券及可換股票據，以收購摩卡角子之80%股本權益(誠如新濠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)及新濠發行首批可換股債券及第二批可換股債券，以收購奇景合共70%股本權益(誠如新濠於二零零四年九月十三日、二零零四年十月十一日、二零零四年十一月二十三日及二零零五年一月五日刊發之公佈及通函所披露)外，新濠於過去十二個月內並無進行任何集資活動。

第三份協議之條件

先決條件

第三份協議須待以下事項達成後，方告完成：

- (i) 獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)根據第三份協議擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)；及
- (ii) 上市規則規定之一切所需批准，包括但不限於上市委員會批准代價股份上市及買賣。

除非新濠與澳門旅遊娛樂另有協議，倘若上述先決條件於二零零五年六月三十日或之前未能達成，澳門旅遊娛樂可通過向新濠及新濠娛樂發出通知以終止第三份協議，其時第三份協議將即時終止，而訂約各方將再毋須就第三份協議而負有其他責任(惟終止不會影響各訂約方於終止前所享有之任何權利或補救措施)。

第三份協議之完成並非以奇景協議之完成為條件。然而，預計新濠將促使新濠娛樂安排奇景協議與第三份協議於同時完成。

後決條件

倘若奇景於二零零五年九月一日或之前未獲授該土地之特許權，新濠有權把原先由澳門旅遊娛樂持有之30%奇景權益售回予澳門旅遊娛樂，其時澳門旅遊娛樂必須以新濠先前支付之代價購回30%奇景權益。

根據新濠分別於二零零四年九月十三日、二零零四年十月十一日、二零零四年十一月二十三日及二零零五年一月五日之公佈及通函中披露之首份協議及第二份協議，倘二零零五年九月一日或之前奇景尚未獲授該土地之特許權，新濠有權終止首批可換股債券及第二批可換股債券，並可立即轉讓奇景合共70%股本權益予澳門旅遊娛樂。

據董事所知、所悉及所信，該土地之特許權將於二零零五年九月一日或之前授出。

完成

第三份協議將於可行範圍內盡快完成，惟無論如何不得遲於第三份協議之先決條件達成後21日。

發行代價股份對新濠股權架構造成之變動

	於本公佈日期 之已發行股份		悉數轉換首批 可換股債券時		悉數轉換第二批 可換股債券時		配發及發行 代價股份時		悉數轉換可換股債券 及配發及發行 代價股份時	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
Better Joy (附註a)	124,701,087	26.68	124,701,087	25.33	124,701,087	26.30	124,701,087	26.06	124,701,087	24.44
何猷龍先生(附註b)	59,570,818	12.75	59,570,818	12.10	59,570,818	12.56	59,570,818	12.45	59,570,818	11.67
信德船務有限公司(附註c)	39,083,147	8.36	39,083,147	7.94	39,083,147	8.24	39,083,147	8.17	39,083,147	7.66
何鴻燊博士(附註d)	15,023,867	3.21	15,023,867	3.05	15,023,867	3.17	15,023,867	3.14	15,023,867	2.94
藍瓊瓊女士	222,287	0.05	222,287	0.05	222,287	0.05	222,287	0.05	222,287	0.04
澳門旅遊娛樂(附註e)	—	—	25,000,000	5.08	6,829,268	1.44	11,111,111	2.32	42,940,379	8.41
其他人士(公眾人士)	228,780,848	48.95	228,780,848	46.46	228,780,848	48.24	228,780,848	47.81	228,780,848	44.83
總計	467,382,054	100.00	492,382,054	100.00	474,211,322	100.00	478,493,165	100.00	510,322,433	100.00

附註：

- Better Joy分別由何猷龍先生及何鴻燊博士擁有77%及23%權益。
- 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。
- 信德船務有限公司之權益包括其本身及其全資附屬公司持有之權益。
- 何鴻燊博士之權益包括其個人權益及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。
- 首批可換股債券及第二批可換股債券分別由新濠於二零零四年十一月九日及二零零五年二月八日發行予澳門旅遊娛樂。首批可換股債券及第二批可換股債券分別獲全數轉換後，已發行股份數目將增加多25,000,000股及6,829,268股。截至本公佈日期，澳門旅遊娛樂並無行使任何首批可換股債券或第二批可換股債券所附之任何換股權。

奇景協議 訂立日期	： 二零零五年三月十七日
訂約各方	： 新濠(作為賣方) 新濠娛樂(作為買方)
將注入合營集團之權益	： 奇景之30%股本權益
代價	： 400,000,000港元現金
付款條款	： 400,000,000港元，將於完成時支付，惟倘於有關完成日期或之前尚未獲授該土地之特許權，則上述代價之一半，即200,000,000港元，將於澳門政府向奇景授出該土地之特許權之實際日期支付

釐定代價之基準

奇景協議代價之釐定基準與第三份協議所採用之基準相同，故400,000,000港元之代價與新濠根據第三份協議向澳門旅遊娛樂支付之代價金額相同。

資金來源

根據奇景協議進行收購事項之整筆400,000,000港元代價將由新濠娛樂以現金支付，有關資金將來自合營集團之內部資源，即PBL Asia先前作出之163,000,000美元(相等於1,270,000,000港元)資本出資。

完成

預期奇景協議將與第三份協議同時完成。

奇景協議之條件

奇景協議須待第三份協議之先決條件達成及按上文「第三份協議之條件」一段所述之方式完成後，方告完成。

倘若上文「第三份協議之條件」一段所述之後決條件未能達成，而新濠於其時決定將奇景之30%股本權益售回予澳門旅遊娛樂，其時新濠將促使新濠娛樂以新濠娛樂先前已付之代價將該權益售回予新濠。

對本集團持有之酒店業務權益之影響

於第三份協議及奇景協議完成時，澳門旅遊娛樂將不再持有奇景之任何權益，而澳門旅遊娛樂及新濠根據首份協議及第二份協議成立之合營企業(合營集團成立後以新濠娛樂取代)將終止，而不再生效。新濠與PBL將間接持有奇景之60%及40%股本權益，此與新濠及PBL為了於大中華地區經營酒店業務及其他博彩業務而間接持有之合營集團旗下其他合營公司之股權架構一致。於奇景協議完成後，奇景將繼續是合營集團屬下新濠之非全資附屬公司。

本集團之資料

目前，本集團之業務大致上分為四個部門，分別為：(i)消閒及娛樂部；(ii)投資銀行及金融服務部；(iii)科技部；及(iv)物業投資部。本集團之消閒及娛樂部由透過合營集團經營之博彩業務及酒店業務以及兩間海上酒家(即位於香港仔之珍寶海鮮舫及太白海鮮舫)之營運所組成。

新濠娛樂及酒店業務之資料

新濠娛樂為合營集團屬下新濠之非全資附屬公司，於本公佈日期為持有奇景之70%股本權益之直接控股公司。酒店業務乃關於奇景經營或將會經營之業務，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。預期在酒店落成後，澳門博彩將負責經營娛樂場而電子博彩機將由摩卡角子打理(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為(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於二零二零年三月三十一日屆滿為止，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。就新濠董事所知及所信，確認為新濠及澳門博彩有效之具約束力文件。除上文披露者及由於酒店尚未發展，於本公佈日期，新濠及澳門博彩並無就擬議租賃協議達成任何具體條款。

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，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。由於新濠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)該土地上之酒店發展項目完工及(ii)確認為所載之條件(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章可能構成新濠之不獲豁免持續關連交易。倘出現此情況，新濠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。由於首份協議與第二份協議之完成以及根據認購協議成立了合營集團，奇景已成為合營集團屬下新濠之非全資附屬公司，新濠目前佔奇景之42%權益，其股權將於第三份協議及奇景協議完成時增至60%。現時除了申請獲授該土地之特許權以發展成豪華酒店以及與澳門博彩簽訂確認函以外，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，故奇景於本公佈日期僅有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)。視乎澳門政府授出該土地之特許權，奇景之唯一資產將為該土地。

誠如新濠於二零零四年十月十五日就配售事項發表之公佈所披露，新濠預期配售事項之所得款項淨額約377,000,000港元中，94,000,000港元將撥作擴充摩卡角子業務，另207,000,000港元將撥作發展酒店業務，而餘額75,000,000港元則撥作本集團之營運資金。截至本公佈日期，新濠已動用共約9,900,000港元收購摩卡角子之業務之硬件及系統，另共約31,100,000港元主要用於就申請特許權以及經營酒店業務而延聘獨立專業人士(包括建築師、測量師及承建商)。新濠現擬按照於二零零四年十月十五日刊登之公佈內所披露之建議用途，動用配售事項所得款項淨額。

新濠將透過持有合營集團屬下之博彩事業及業務之投資，盡全力確保合營集團之營運能夠符合有關司法權區之適用法律。股東務請注意，根據聯交所對博彩業務所發出之指引，倘若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)責成新濠採取補救行動及/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，倘若新濠未能於上述情況下採取所需之補救行動，新濠打算透過減持其於合營集團之投資來維持股份之活躍買賣及上市地位。

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。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，先前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，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向該合營公司支付代價200,000,000港元，有關代價將於二零零五年九月一日前分期支付。如新濠於二零零五年一月五日就第二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十二月十日評估該土地用作住宅用途之估值為366,000,000港元。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。奇景已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，總投資額約為1,500,000,000港元，此乃有關訂約方按公平原則商定並已參考奇景為評估於該土地上發展一幢豪華酒店之估計市場成本而委聘之獨立物料測量師利比建築工料測量師有限公司編製該項目之總投資成本估算。計及新濠與PBL分別應佔奇景之60%及40%權益(假設第三份協議與奇景協議已經完成)，估計新濠與PBL將分別攤佔之出資承擔將分別約為900,000,000港元及600,000,000港元。誠如新濠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，新濠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，並將考慮多種融資方法(包括債務及/或股本融資)，以撥付其就發展該土地應佔之有關資本承擔餘額。

訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益

待第三份協議及奇景協議完成後，新濠與PBL分別應佔之奇景權益將由42%及28%分別升至60%及40%，而澳門旅遊娛樂將不會再持有奇景之股本權益。首份協議之目的由新濠購入奇景最初之50%股本權益，而第二份協議之目的為新濠透過增購奇景之20%股本權益而取得奇景之控股權益。於合營集團成立後，董事與Melco PBL Holdings之董事認為訂立第三份協議與奇景協議在商業上會有所得益，蓋有關協議可透過完全收購澳門旅遊娛樂持有之股本權益，而精簡奇景之股權架構，收到提升奇景營運效率及加強新濠及PBL經營酒店業務之合作之好處，特別是此舉更可以實踐認購協議及股東契據之條款及精神，使到所有在大中華地區之博彩、娛樂及酒店事業及業務由新濠及PBL透過合營集團分別實際擁有60%及40%。因此，新濠或新濠娛樂(視乎情況而定)分期陸續收購奇景之全部股本權益。

至於酒店業務以及博彩業務於澳門之未來前景而言，董事持樂觀之看法，背後之理由及信念如下：

- 一 澳門背靠祖國，隨著中國經濟持續增長與中國統計年鑑2004所披露中國城鎮人口之人均每年可支配收入之增長，長遠而言，博彩以及酒店業務坐擁龐大商機，澳門當可把握此形勢帶來之經濟利益；
- 一 中國自二零零三年中起放寬個人旅客的旅遊限制以來，此措施成為推動國內旅客訪澳的動力。根據澳門特別行政區政府統計暨普查局，於二零零四年首九個月，國內訪澳旅客人數較上一年增加83%，佔總旅客比例由二零零三年的45%躍升至57%；
- 一 此外，港澳兩地近在咫尺，有見迪士尼樂園將於二零零五年底在香港開幕，屆時定必吸引到大批來自中國以及全球各地的旅客，澳門之博彩及酒店業務亦可因此受惠。

董事認為，完全收購澳門旅遊娛樂持有之奇景權益將可以讓合營集團將奇景以至酒店業務之全部業績、資產及負債綜合入賬。按上述對澳門營商前景潛力之看法，董事認為新濠根據第三份協議及奇景協議來取得更多之奇景實際權益將有助提升股東回報。

此外，由於第三份協議及奇景協議項下之交易乃有意作出背對背安排，兩份協議之條款亦絕大部份相似，再加上新濠根據第三份協議應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元代價將透過發行代價股份之方式支付，而另一方面，新濠根據奇景協議向新濠娛樂收取之全部400,000,000港元代價將以合營集團內部資源提供之現金支付，故董事認為，此兩宗交易最終可使到新濠可動用之現金資源增加，符合新濠之利益。新濠目前打算將該等額外現金資源用作本集團之一般營運資金。除上述者外，董事認為此兩宗交易將不會對本集團構成任何重大財務影響。而新濠將不會因此等交易產生任何收益或虧損。

董事(不包括獨立非執行董事，彼等將會在收到獨立財務顧問之意見書後才發表意見)認為第三份協議之條款、付款條款及代價為公平合理、乃由訂約各方按公平原則磋商後根據正常商業條款釐定，並且符合獨立股東之整體利益，當中亦已考慮到(i)該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途不少於1,100,000,000港元之初步估值；及(ii)上述董事對酒店業務之潛在前景之信心。董事及Melco PBL Holdings之董事亦認為奇景協議之條款、付款條款及代價為公平合理、乃由訂約各方按公平原則磋商後根據正常商業條款釐定並符合股東之整體利益。

上市規則之含義

第三份協議

就上市規則而言，由於新濠主席兼執行董事何鴻燊博士擁有澳門旅遊娛樂之股本權益，並為澳門旅遊娛樂之董事，因此，澳門旅遊娛樂為關連人士。故此及根據該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之初步估值不少於1,100,000,000港元，根據上市規則第14.08條及第14A.16(5)條，土地收購協議及發行代價股份分別構成新濠之可能構成非常重大收購事項及不獲豁免關連交易(由於上市規則第14.07條所指定之資產比率可能達100%或以上)，並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定。倘若有關通函內收錄之該土地用途之最終估值並不超過1,100,000,000港元，上市規則第14.07條指明之資產比率將不會超過100%之限額，其時第三份協議將根據上市規則第14章之規定列作主要交易，而新濠將就此再作公佈。

何鴻燊博士實益擁有新濠約3.21%股權，何鴻燊博士及其聯繫人士(包括藍瓊嫻女士、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三份協議及據此擬進行之交易(包括建議配發及發行代價股份)之決議案投票。

奇景協議

根據上市規則，按奇景協議注入奇景之30%股本權益將被視作由新濠向新濠娛樂出售奇景之12%股本權益，以新濠就奇景之30%股權應付澳門旅遊娛樂之代價400,000,000港元來計，將被視作作價160,000,000港元，構成上市規則第14.06條所指之新濠須予披露交易，並須符合上市規則第14章所載之申報、公佈及刊發通函規定。

一般事項

新濠將委任其獨立非執行董事組成獨立董事委員會，就第三份協議及據此擬進行之交易(包括建議配發及發行代價股份)之條款是否公平合理以及符合獨立股東之整體利益向獨立股東提供建議。新濠亦會委聘獨立財務顧問就此向獨立董事委員會提供意見。

新濠將於本公佈刊登日期起計21日內向股東寄發通函，當中將載有(其中包括)(i)第三份協議之主要條款；(ii)奇景協議之主要條款；(iii)該土地之估值報告；(iv)新濠獨立董事委員會就第三份協議及據此擬進行之交易提供之推薦意見；(v)獨立財務顧問就第三份協議及據此擬進行之交易致新濠獨立董事委員會之意見書；及(vi)股東特別大會通告。

暫停及恢復買賣

應新濠之要求，股份於二零零五年三月十八日上午九時三十分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公佈。新濠已向聯交所申請由二零零五年三月二十三日九時三十分起恢復股份買賣。

於本公佈日期，董事會由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吳正和先生及何焯越先生；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組成。

釋義

於本公佈內，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
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「可換股債券」	指	首批可換股債券及第二批可換股債券
「代價股份」	指	新濠根據第三份協議按每股股份18.00港元之價格向澳門旅遊娛樂配發及發行之11,111,111股新股份(入賬列作繳足)，以此支付第三份協議之部份代價
「董事」	指	新濠之董事
「何鴻燊博士」	指	何鴻燊博士，新濠之主席兼執行董事

「股東特別大會」	指	新濠將召開以考慮及批准(其中包括)第三份協議及據此擬進行之交易(包括配發及發行代價股份)之股東特別大會
「首批可換股債券」	指	新濠根據首份協議而於二零零四年十一月九日發行予澳門旅遊娛樂之可贖回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	澳門旅遊娛樂與新濠於二零零四年九月八日就新濠以100,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂收購奇景50%股本權益而訂立之協議
「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,隸屬於合營集團之新濠非全資附屬公司。於本公佈日期,新濠與PBL分別應佔奇景之42%及28%權益,奇景之其餘30%權益則由澳門旅遊娛樂擁有
「奇景協議」	指	新濠與新濠娛樂於二零零五年三月十七日就新濠娛樂以400,000,000港元之代價向新濠收購奇景之30%股本權益(有關權益將根據第三份協議由新濠向澳門旅遊娛樂購入)而訂立之協議
「本集團」	指	新濠及其不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店業務」	指	奇景就於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經營或將會經營之所有業務
「港元」	指	港元,香港法定貨幣
「獨立股東」	指	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以外之股東
「獨立第三方」	指	根據上市規則與新濠及其附屬公司、新濠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概無關連之獨立第三方
「合營集團」	指	根據認購協議及股東契據成立由多間合營公司組成之合營集團。合營集團將於亞太區(不包括澳洲及新西蘭)及大中華地區經營博彩、娛樂及酒店業務,由Melco PBL Holdings、新濠娛樂、奇景、摩卡角子以及Melco PBL Holdings不時之其他附屬公司(如有)所組成
「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、第二份協議及第三份協議
「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	中華人民共和國澳門特別行政區
「新濠」	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。如文義另有所指,新濠亦指Melco Leisure
「新濠娛樂」	指	新濠娛樂有限公司,隸屬於合營集團之新濠非全資附屬公司。於本公佈日期,新濠娛樂持有摩卡角子之80%股本權益及奇景之70%股本權益
「Melco Leisure」	指	Melco Leisure and Entertainment Group Limited,新濠之全資附屬公司,負責持有新濠於合營集團公司之有關股本權益
「Melco PBL Holdings」	指	Melco PBL Holdings Limited,合營集團內之主要控股公司,由新濠與PBL共同控制
「何猷龍先生」	指	何猷龍先生,新濠之董事總經理兼執行董事及何鴻燊博士之兒子
「摩卡角子」	指	摩卡角子集團有限公司,隸屬於合營集團之新濠非全資附屬公司。於本公佈日期,新濠與PBL分別應佔摩卡角子之48%及32%權益,摩卡角子之其餘20%權益則由何鴻燊博士擁有
「澳門幣」	指	澳門幣,澳門法定貨幣
「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。如文義另有所指,PBL亦指PBL Asia
「PBL Asia」	指	PBL Asia Investments Limited,PBL之全資附屬公司,負責持有PBL於合營集團公司之有關股本權益
「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(誠如新濠於二零零四年十月十五日刊發之公佈所披露)
「中國」	指	中華人民共和國,就本公佈而言,不包括香港、澳門及台灣
「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
「第二批可換股債券」	指	新濠根據第二份協議而於二零零五年二月八日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	澳門旅遊娛樂與新濠於二零零四年十一月十一日就新濠以56,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂增購奇景之20%股本權益而訂立之協議
「股份」	指	新濠之股本中每股面值1.00港元之普通股
「股東」	指	新濠之股東
「股東契據」	指	新濠、Melco Leisure、PBL、PBL Asia及Melco PBL Holdings於二零零五年三月八日訂立之股東契據,以規管合營集團股東各自之權利及義務
「澳門博彩」	指	澳門博彩股份有限公司,根據澳門法例註冊成立之公司,為澳門旅遊娛樂之附屬公司
「澳門旅遊娛樂」	指	澳門旅遊娛樂有限公司,根據澳門法例註冊成立之公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	新濠、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,內容有關成立合營集團一事。認購協議之詳情已載於新濠於二零零四年十二月二十三日發表之公佈以及於二零零五年一月五日刊發之通函

「第三份協議」	指	澳門旅遊娛樂與新濠於二零零五年三月十七日就新濠以400,000,000港元之代價向澳門旅遊娛樂收購奇景30%股本權益而訂立之協議
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公佈而言，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。

承董事會命
新濠國際發展有限公司
董事總經理
何猷龍

香港，二零零五年三月二十二日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。