
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。

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。本通函僅供參考，不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

主要及關連交易
收購該土地之餘下權益
及
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)

獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



新鴻基國際有限公司

載有獨立董事委員會就關連交易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28至29頁。獨立財務顧問新鴻基國際有限公司致獨立董事委員會函件載列於本通函第30至47頁。

本公司謹訂於二零零五年六月十七日星期五下午三時三十分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128至129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。

二零零五年六月二日

目 錄

| | 頁次 |
|------------------------------|-----|
| 釋義 | 1 |
| 董事會函件 | 7 |
| 緒言 | 7 |
| 關連交易 | 8 |
| 第三份協議及成立合營集團之背景資料 | 8 |
| 第三份協議之主要條款 | 10 |
| 釐定代價之基準 | 10 |
| 資金來源 | 12 |
| 本公司於過去十二個月之集資活動 | 14 |
| 第三份協議之條件 | 15 |
| 完成 | 16 |
| 發行代價股份對本公司股權架構造成之變動 | 17 |
| 奇景協議 | 18 |
| 奇景協議之主要條款 | 18 |
| 釐定代價之基準 | 18 |
| 資金來源 | 18 |
| 完成 | 18 |
| 奇景協議之條件 | 18 |
| 對本集團持有之酒店業務權益之影響 | 19 |
| 本集團之資料 | 20 |
| 新濠娛樂及酒店業務之資料 | 20 |
| 奇景之資料 | 21 |
| 澳門旅遊娛樂及該土地之資料 | 22 |
| 訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益 | 23 |
| 上市規則之含義 | 25 |
| 股東特別大會 | 26 |
| 推薦意見 | 26 |
| 一般事項 | 27 |
| 獨立董事委員會函件 | 28 |
| 新鴻基函件 | 30 |
| 附錄一 — 本集團之財務資料 | 48 |
| 附錄二 — 奇景之會計師報告 | 96 |
| 附錄三 — 物業估值 | 102 |
| 附錄四 — 經擴大集團之未經審核備考財務資料 | 108 |
| 附錄五 — 一般資料 | 116 |
| 股東特別大會通告 | 128 |

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 |
| 「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 | 第三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配發及發行代價股份） |
| 「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9.00港元之價格向澳門旅遊娛樂配發及發行之22,222,222股新股份（原為11,111,111股原有股份，發行價為每股原有股份18.00港元）（入賬列作繳足），以此支付第三份協議之部份代價 |
| 「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 | 本公司將於二零零五年六月十七日星期五召開以考慮及批准關連交易之股東特別大會 |
| 「經擴大集團」 | 指 | 緊隨關連交易完成後而擴大之本集團 |
| 「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2.00港元（原為每股原有股份4.00港元）認購新股份之權利 |

釋 義

| | | |
|--------------------|---|---|
| 「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本公司以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 | 覆蓋中華人民共和國、香港、澳門及台灣之地區 |
| 「奇景」 | 指 | 奇景投資股份有限公司，隸屬於合營集團之本公司非全資附屬公司。於本通函日期，本公司與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 | 本公司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港元之代價向本公司收購奇景之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 | 本公司及其不時之附屬公司 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「酒店業務」 | 指 | 奇景就於該土地上發展及經營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 |
| 「獨立董事委員會」 | 指 | 由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，負責就關連交易向獨立股東提供意見 |
| 「獨立財務顧問」或 「新鴻基」 | 指 | 新鴻基國際有限公司，負責就關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|--|
| 「獨立第三方」 | 指 | 根據上市規則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（不包括澳州及新西蘭）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 |
| 「最後可行日期」 | 指 | 二零零五年五月三十日，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 |
| 「新濠娛樂」 | 指 | 新濠娛樂有限公司，隸屬於合營集團之本公司非全資附屬公司。於本通函日期，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，本公司之全資附屬公司，負責持有本公司於合營集團公司之有關股本權益 |

釋 義

| | | |
|----------------------|---|---|
| 「Melco PBL Holdings」 | 指 | Melco PBL Holdings Limited，合營集團內之主要控股公司，由本公司與PBL共同控制 |
| 「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，隸屬於合營集團之本公司非全資附屬公司。於本通函日期，本公司與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 |
| 「原有股份」 | 指 | 緊接於股份拆細生效前本公司當時股本中每股面值1.00港元之普通股 |
| 「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原有股份5.20港元價格配售75,900,000股原有股份(誠如本公司於二零零四年十月十五日刊發之公佈所披露) |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本通函而言，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%股本權益而訂立之協議 |

釋 義

| | | |
|------------|---|---|
| 「第二批可換股債券」 | 指 | 本公司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4.10港元(原為每股原有股份8.20港元)認購新股份之權利 |
| 「股份」 | 指 | 股份拆細於二零零五年五月十九日生效後本公司之股本中每股面值0.50港元之普通股 |
| 「股份拆細」 | 指 | 本公司當時已發行及未發行股本中每股面值1.00港元之原有股份拆細為兩股每股面值0.50港元之股份，詳見本公司於二零零五年五月十八日發表之公佈。股份拆細已於二零零五年五月十九日起生效 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「股東契據」 | 指 | 本公司、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 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例 |
| 「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，內容有關成立合營集團一事。認購協議之詳情已載於本公司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 | 澳門旅遊娛樂與本公司於二零零五年三月十七日就本公司以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 |

釋 義

「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64.65%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。



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)

執行董事：

何鴻燊博士(主席)

何猷龍先生(董事總經理)

徐志賢先生

註冊辦事處、總辦事處及

主要營業地點：

香港

中環

雲咸街60號

中央廣場

38字頂樓

非執行董事：

吳正和先生

何綽越先生

獨立非執行董事：

羅保爵士

關超然先生

羅嘉瑞醫生

敬啟者：

主要及關連交易
收購該土地之餘下權益
及
須予披露交易
將該土地之權益注入合營集團

緒言

根據本公司於二零零五年三月二十二日發表之公佈，董事會宣佈，於二零零五年三月十七日，本公司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奇景之30%股本權益(代表該土地之30%權益)以及將有關權益注入合營集團。

上述於二零零五年三月二十二日發表之公佈中提及，按照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港元計算，根據上市規則第14.08條之規定，關連交易可能構成本公司之非常重大收購事項(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(倘若該土地之最終估值超過1,100,000,000港元)。由於根據本通函附錄三所載之估值報告,該土地於二零零五年三月十七日作酒店用途之公開市值乃相等於而不超過1,100,000,000港元,故本公司將於本通函刊發後發表公佈,將關連交易重新分類為上市規則所指之本公司主要交易。

刊發本通函旨在提供(i)有關第三份協議及據此擬進行之所有交易(包括配發及發行代價股份)之進一步資料;(ii)奇景協議之主要條款;(iii)該土地之估值報告;(iv)獨立董事委員會就關連交易提供之推薦意見;(v)獨立財務顧問就關連交易致獨立董事委員會之意見書;及(vi)股東特別大會通告,會上將提呈有關決議案以便獨立股東考慮並以點票方式酌情批准關連交易。

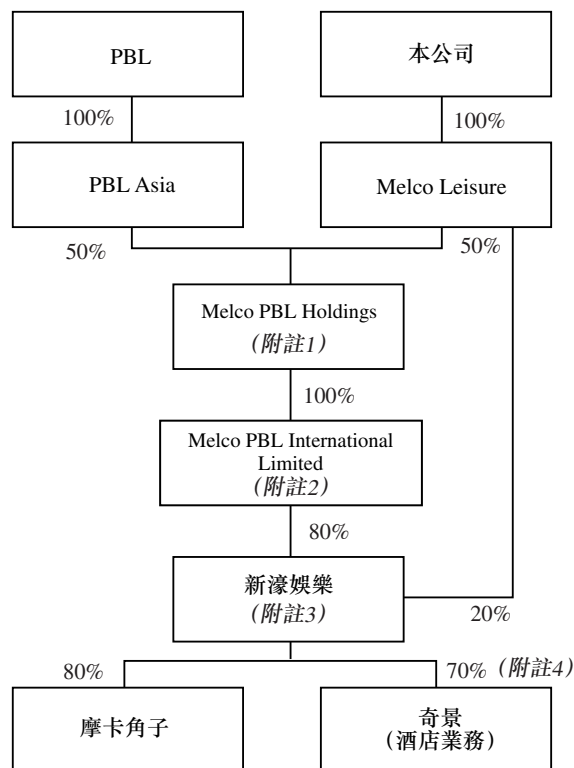
關連交易

第三份協議及成立合營集團之背景資料

誠如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,本公司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,根據本公司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,本公司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,本公司擁有奇景之70%權益(有關權益已於其後根據認購協議於合營集團組建時轉讓予新濠娛樂),而澳門旅遊娛樂則持有奇景之30%權益。

董事會函件

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，詳見本公司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：



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，本公司於新濠娛樂之總應佔權益為60%。此外，由於本公司繼續保留新濠娛樂董事會組成之控制權，因此新濠娛樂、奇景及摩卡角子為本公司之非全資附屬公司。
4. 於本通函日期，本公司及PBL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。

為精簡股權架構以加強本公司與PBL在酒店業務方面之合作，本公司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。

董事會函件

第三份協議之主要條款

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)

本公司(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

於最後可行日期，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。誠如下文「澳門旅遊娛樂及該土地之資料」一段所述，該土地用於住宅用途之特許權已經授予一間由(其中包括)澳門旅遊娛樂及獨立第三方成立之合營公司。該合營公司已向澳門政府申請放棄有關該土地用於住宅用途之權利及責任，致使奇景向澳門政府申請有關該土地用於酒店用途之新特許權。奇景作出有關申請後，其獲澳門政府知會，政府將於原先授予上述合營公司之該土地用於住宅用途之特許權屆滿(即二零零五年三月六日)後開始處理有關申請。因此，本公司於二零零四年十月十一日及二零零五年一月五日就首份協議及第二份協議分別刊發之通函內所載之該土地之估值乃按住宅用途基準進行。原先授出該土地用於住宅用途之特許權已於二零零五年三月六日屆滿，而澳門政府現正審理奇景就該土地用於酒店用途之新特許權而提出的申請，就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，澳門政府將不會反對將該土地之用途由住宅改為酒店。因此，本公司認為現時適宜按酒店用途來對該土地重新估值。

董事會函件

根據本通函附錄三所載之估值報告，獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司(其英文名稱已由FPDSavills (Hong Kong) Limited改為Savills (Hong Kong) Limited，中文名稱不變)按酒店用途對該土地進行重估，得出該土地於二零零五年三月十七日之估值為1,100,000,000港元。

400,000,000港元之代價乃本公司與澳門旅遊娛樂參考過上述之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(即該土地於二零零五年三月十七日作酒店用途之估值為1,100,000,000港元之30%)溢價約21.21%。雖然本公司將根據第三份協議以溢價收購奇景之30%股本權益(倘若此項收購被視為一項個別之交易)，惟倘土地收購協議能夠悉數完成，最終可使到奇景之全部股本權益及該土地歸本公司所有。本公司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估值)折讓約49.45%。由於該土地之新特許權將待於奇景向澳門政府支付補地價後授出，且雖然澳門政府仍在評估上述補地價之金額，惟根據至今與澳門政府之磋商，本公司估計奇景在獲授該土地之新特許權時應付之補地價將約為230,000,000澳門幣(相等於約223,000,000港元)。倘計及此估計補地價，收購該土地之總成本將為779,000,000港元，比1,100,000,000港元(即該土地於二零零五年三月十七日作酒店用途之估值)折讓約29.18%。考慮到根據土地收購協議為與PBL合作發展該土地而收購整幅土地之已付或應付總代價，董事認為此為公平合理。

於釐定第三份協議之代價時，董事亦留意到：

- 根據本公司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，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%；
- 本公司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51.91%；
- 本公司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(即本公司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30.56%；及

董事會函件

- 本公司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23.50%；

根據第一太平戴維斯(香港)有限公司，該土地於二零零五年三月十七日之估值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) 該土地之用途由住宅改為酒店

奇景正申請獲授該土地之新特許權，當中涉及將土地用途由住宅改為附設娛樂場設備之酒店。因此，第一太平戴維斯(香港)有限公司進行估值之基準與仲量聯行有限公司不同。據本公司所知，第一太平戴維斯(香港)有限公司已根據不同之發展情況(即國際標準的豪華酒店連娛樂場)評估該土地之價值。此外，由於該土地之用途由住宅改為酒店，故該土地之建議總樓面面積由仲量聯行有限公司先前進行估值時所述的52,300平方米改為本通函附錄三估值報告所載的目前估值所述的76,407平方米。

(ii) 澳門物業市道持續向好

澳門物業市道(特別是酒店物業之價值)持續向好亦使到該土地之估值增加。

雖然本公司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作酒店用途之估值為1,100,000,000港元；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，亦可以加強本公司與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港元將由本公司於完成時以現金支付，其餘200,000,000港元將透過於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)向澳門旅遊娛樂發行代價股份(即按每股股份9.00港元之發行價發行之22,222,222股新股份(原為11,111,111股按每股原有股份18.00港元之發行價發行之原有股份))之方式支付。

董事會函件

本公司應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元現金代價將由本公司之內部資源撥付。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，預計本公司將以於有關完成日期收到新濠娛樂之等額銷售所得款項。

每股代價股份於股份拆細前之發行價與股份於二零零五年三月十七日(即原有股份於本公司就關連交易及奇景協議發表日期為二零零五年三月二十二日之公佈前之最後一個交易日)在聯交所之收市報價每股原有股份18.00港元相同，另較：

- (i) 直至及包括二零零五年三月十七日(即原有股份於本公司發表上述公佈日期前之最後一個交易日)止五個交易日原有股份之平均收市價17.97港元溢價約0.17%；
- (ii) 於最後可行日期之收市價每股股份8.9港元溢價約1.12%；
- (iii) 根據本公司於二零零四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原有股份數目計算，較每股股份之資產淨值約2.65港元溢價約579%；及
- (iv) 較緊隨代價股份配發後之每股原有股份未經審核備考經調整綜合資產淨值3.24港元(根據通函附錄四所載之經擴大集團未經審核備考綜合資產淨值約1,854,500,000港元及已發行及可予發行之1,144,660,762股股份(原為572,330,381股原有股份)(包括最後可行日期已發行之1,122,438,540股股份(原為561,219,270股原有股份)及將予發行之22,222,222股代價股份(原為11,111,111股原有股份))計算)溢價約455.56%。

根據於二零零五年三月十七日及最後可行日期之收市價分別為每股原有股份18.00港元及每股股份8.9港元計算，代價股份之市值分別約為200,000,000港元及197,780,000港元。

代價股份佔全部現有已發行股份約1.98%，另佔緊隨配發及發行代價股份後本公司之經擴大已發行股本約1.94%(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。本公司已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，包括記錄日期為上述配發及發行日期或之後所有已作出或將作出之股息、分派及其他付款。對於澳門旅遊娛樂在其後出售代價股份方面並無限制。

本公司於過去十二個月之集資活動

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原有股份2.3港元發行合共153,478,261股原有股份之方式支付），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，可以換股價每股原有股份2.3港元將之轉換為19,565,216股原有股份））收購摩卡角子80%股本權益。於二零零五年四月十一日，Better Joy已悉數行使上述換股權並因此向Better Joy發行合共19,565,216股原有股份；
- (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，可按換股價每股股份2.0港元將之轉換為50,000,000股股份（原為按每股原有股份4.0港元之換股價發行之25,000,000股原有股份）。獨立股東於本公司在二零零四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；
- (iii) 誠如本公司分別於二零零四年十一月二十三日刊發之公佈，以及於二零零五年一月五日刊發之通函所披露，本公司與澳門旅遊娛樂訂立第二份協議，據此，本公司同意以作價56,000,000港元向澳門旅遊娛樂增購奇景20%股本權益，將以向澳門旅遊娛樂發行本金額56,000,000港元之第二批可換股債券之方式支付，可換股債券附有換股權，可按換股價每股股份4.1港元將之轉換為13,658,536股股份（原為按每股原有股份8.2港元之換股價發行之6,829,268股原有股份）。獨立股東於本公司在二零零五年一月二十日舉行之股東特別大會上以點票表決方式批准第二份協議、第二批可換股債券及於轉換第二批可換股債券時發行及配發股份後，本公司於二零零五年二月八日向澳門旅遊娛樂發行第二批可換股債券；及

- (iv) 誠如本公司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按配售價每股原有股份5.2港元以先舊後新方式配售75,900,000股原有股份。配售事項之所得款項淨額約377,000,000港元之中，約94,000,000港元撥作擴展摩卡角子之業務，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30,500,000港元主要用於收購摩卡角子業務所需之硬件及系統，另合共約56,400,000港元主要用於就該土地特許權之申請及酒店業務延聘獨立專業人士(包括建築師、測量師及承建商)。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。
- (v) 誠如本公司於二零零五年五月十七日刊發之公佈所披露，本公司於二零零五年五月十三日以配售價每股原有股份18.25港元再行以先舊後新方式配售70,000,000股原有股份。上述先舊後新配售事項之所得款項淨額約為1,239,000,000港元，將為興建及發展位於澳門路氹城建議之綜合娛樂渡假村(詳情載於本公司於二零零五年五月十三日刊發之公佈)提供資金。於最後可行日期，本公司尚未動用上述先舊後新配售事項中之任何所得款項。本公司已將並無即時投放在上述用途之先舊後新配售事項所得款項淨額存於銀行及／或金融機構作短期存款。

第三份協議之條件

先決條件

第三份協議須待以下條件達成後，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) 取得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。

除非本公司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本公司及新濠娛樂發出通知以終止第

董事會函件

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，預計本公司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，本公司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本公司先前支付之代價購回奇景之30%股本權益。

根據本公司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，倘於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，本公司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。如因任何理由該土地之特許權在該日仍未批出，本公司將就此另行發表公佈。

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。

董事會函件

發行代價股份對本公司股權架構造成之變動

| | 於最後可行日期 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1) | 288,532,606 | 25.71 | 288,532,606 | 24.61 | 288,532,606 | 25.40 | 288,532,606 | 25.21 | 288,532,606 | 23.88 |
| 何猷龍先生 (附註2) | 120,941,636 | 10.77 | 120,941,636 | 10.32 | 120,941,636 | 10.65 | 120,941,636 | 10.57 | 120,941,636 | 10.01 |
| 信德船務有限公司 (附註3) | 78,166,294 | 6.96 | 78,166,294 | 6.67 | 78,166,294 | 6.88 | 78,166,294 | 6.83 | 78,166,294 | 6.47 |
| 何鴻燊博士 (附註4) | 30,047,734 | 2.68 | 30,047,734 | 2.56 | 30,047,734 | 2.64 | 30,047,734 | 2.63 | 30,047,734 | 2.49 |
| 藍瓊瓊女士 | 444,574 | 0.04 | 444,574 | 0.04 | 444,574 | 0.04 | 444,574 | 0.04 | 444,574 | 0.04 |
| 澳門旅遊娛樂 (附註5) | — | — | 50,000,000 | 4.26 | 13,658,536 | 1.20 | 22,222,222 | 1.94 | 85,880,758 | 7.11 |
| 其他人士 (公眾人士) | 604,305,696 | 53.84 | 604,305,696 | 51.54 | 604,305,696 | 53.19 | 604,305,696 | 52.79 | 604,305,696 | 50.01 |
| 總計 | <u>1,122,438,540</u> | <u>100.00</u> | <u>1,172,438,540</u> | <u>100.00</u> | <u>1,136,097,076</u> | <u>100.00</u> | <u>1,144,660,762</u> | <u>100.00</u> | <u>1,208,319,298</u> | <u>100.00</u> |

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三間透過其控制及全資擁有之公司－Sharikat Investments Limited、Dareset Limited及Lanceford Company Limited持有之權益。
5. 首批可換股債券及第二批可換股債券分別由本公司於二零零四年十一月九日及二零零五年二月八日根據首份協議及第二份協議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50,000,000股股份(原為25,000,000股原有股份)及13,658,536股股份(原為6,829,268股原有股份)。截至本通函日期，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。

從上表可見，配發及發行代價股份不會導致本公司之控制權有變。

奇景協議

奇景協議之主要條款

| | | |
|------------|---|--|
| 訂立日期 | : | 二零零五年三月十七日 |
| 訂約各方 | : | 本公司(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港元之代價與本公司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先前根據認購協議作出之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。

董事會函件

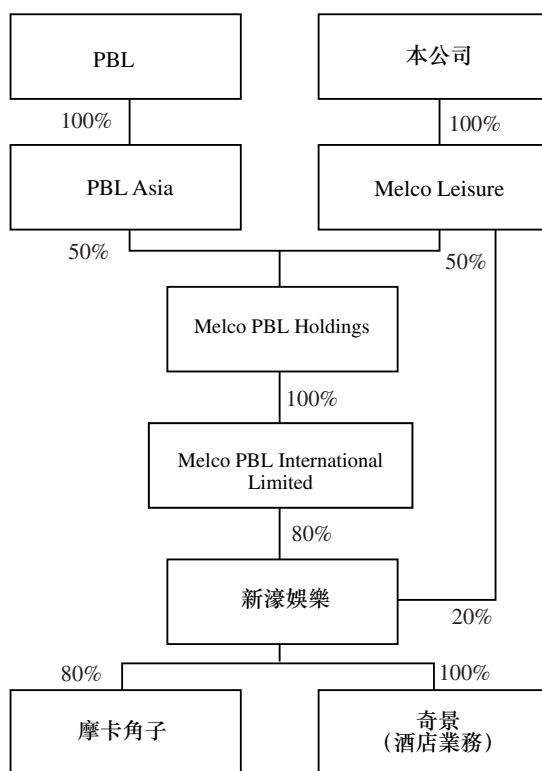
倘若上文「第三份協議之條件」一段所述之後決條件未能達成，而本公司於其時決定將奇景之30%股本權益售回予澳門旅遊娛樂，其時本公司將促使新濠娛樂以新濠娛樂先前已付之代價將該權益售回予本公司。

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：

- (i) 本公司與PBL應佔之奇景權益將由42%及28%分別增至60%及40%；及
- (ii) 澳門旅遊娛樂將不再持有奇景之任何權益，而澳門旅遊娛樂及本公司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。

本公司與PBL於第三份協議及奇景協議完成時應佔之奇景權益分別為60%及40%，此與本公司及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本公司之非全資附屬公司。以下為緊隨第三份協議及奇景協議完成後之合營集團之企業架構圖：



董事會函件

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，於第二份協議、第三份協議及奇景協議完成時，本集團之資產淨值將由每股原有股份約2.65港元（根據本公司於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約1,225,000,000港元以及當時之已發行原有股份數目計算）升至約每股原有股份3.24港元（根據本通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值約1,854,500,000港元，以及已發行及可予發行之1,144,660,762股股份（原為572,330,381股原有股份）（包括最後可行日期已發行之1,122,438,540股股份（原為561,219,270股原有股份）及將以代價股份形式發行之22,222,222股新股份（原為11,111,111股原有股份））計算）。謹請參閱上述載於本通函附錄四之段落，以得知本公司應佔奇景之權益增加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。

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)休閒及娛樂部；(ii)投資銀行及金融服務部；(iii)科技部；及(iv)物業投資部。本集團之休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本公司之非全資附屬公司，於本通函日期為持有奇景之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場之豪華酒店。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。就本公司所知及所信，確認函為本公司及澳門博彩之間的有效並具約束力之文件。除上文披露者及由於酒店尚未發展，於本通函日期，本公司及澳門博彩並無就擬議租賃協議達成任何具體條款。

董事會函件

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)該土地上之酒店發展項目完工及(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，根據上市規則第14A章，擬簽立之擬議租賃協議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。

除酒店業務外，待本公司於二零零五年五月十三日刊發之公佈所披露之交易完成後，新濠娛樂將透過Melco Hotels and Resorts (Macau) Limited於將由澳門政府批授、位於澳門路氹城之土地上興建及發展綜合娛樂渡假村，而該項目將包括興建及發展下列各項：

- 一幢五星級酒店及兩幢四星級酒店；
- 待取得所需之澳門監管機構批准後，一個由澳門博彩經營、擁有展示熱帶海洋生物之水底博彩設施空間，其中包括50張貴賓賭檯、400張普通賭檯，以及3,000台電子角子機之賭場，將由澳門博彩經營及由摩卡角子管理有限公司(摩卡角子之全資附屬公司，於澳門成立)管理；
- 兩幢服務式住宅；及
- 零售商舖、表演場地、停車場設施及其他支援基建。

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本公司之非全資附屬公司，本公司目前佔奇景之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、與澳門博彩簽訂確認函以及與一獨立承建商簽訂發展合約以在該土地興建酒店(詳見下文「澳門旅遊娛樂及該土地之資料」一段)以外，奇景並無經營任何其

董事會函件

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)。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。根據上述奇景訂立之發展合約，於該土地上發展酒店之總投資額約為1,448,000,000港元。於二零零五年三月三十一日，就於該土地上發展豪華酒店而言，奇景有約1,417,000,000港元之未履行資本承擔。

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，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。截至最後可行日期，本公司已動用共約30,500,000港元主要用於收購摩卡角子業務所需之硬件及系統，另共約56,400,000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)。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。

本公司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、資訊科技及其他休閒及娛樂業務，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作住宅用途，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用於住宅用途之權利及責任，致使奇景向澳門政府申請有關該土地用於酒店用途之新特許權。除支付補地價及符合在該土地上之一般發展條件外，董事並不預期該土地之新特許權會被拖加任何新具體條件。澳門旅遊娛樂須

就該合營公司放棄該等權利及責任而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。如本公司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1,448,000,000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。此外，估計奇景就該土地獲批之新特許權而可能應付之補地價將約為230,000,000澳門幣(相等於約223,000,000港元)。計及本公司與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)，估計本公司與PBL就在該土地上發展酒店而根據彼等各別之股權所攤佔之出資承擔將分別約為868,800,000港元及579,200,000港元，而本公司與PBL攤佔之可能應付之補地價將分別約為133,800,000港元及89,200,000港元。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港元於酒店業務，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及補地價。

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，本公司與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。董事認為，分階段而非一次過收購奇景全部已發行股本之主要原因如下：

- (i) 當本公司就向澳門旅遊娛樂收購奇景之50%權益而訂立首份協議時，其有意與澳門旅遊娛樂聯手發展該土地，以把握澳門之休閒、娛樂及博彩業務之持續增長；
- (ii) 考慮到與PBL成立之合營集團，董事認為於成立合營集團之同時增持本公司於奇景之股權為符合本公司與股東之最佳利益，以盡量減低成立合營集團可帶來之攤薄影響，故本公司就向澳門旅遊娛樂增購奇景之20%股本權益而訂立第二份協議；及
- (iii) 於合營集團成立後，董事與Melco PBL Holdings之董事認為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，可收到提升奇景營

董事會函件

運效率及加強本公司及PBL合作經營酒店業務之好處，在商業上會有所得益，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本公司及PBL透過合營集團分別實際擁有60%及40%。因此之故以及在合營集團提供財務支持下，本公司就向澳門旅遊娛樂收購奇景餘下之30%股本權益而訂立第三份協議。

由二零零四年九月起至今收購奇景權益之行動乃屬於本公司與澳門旅遊娛樂在不同時間根據本公司之業務需要及具體情況，按公平原則進行之交易，此中可反映本公司在澳門的博彩、休閒及娛樂業務之發展步伐。

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：

- 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；
- 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%；
- 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前在香港開幕，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，董事認為本公司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的背對背安排，兩份協議之條款亦絕大部份相似，再加上本公司根據第三份協議應向澳門旅遊娛樂支付之代價中有200,000,000港元將透過發行代價股份之方式支付，而另一方面，本公司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本公司可動用之現金資源增加，符

合本公司之利益。本公司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。而本公司將不會因此等交易產生任何收益或虧損。

於二零零四年十二月三十一日，本集團之未償還借貸總額約為183,200,000港元，本集團之資產總值約為1,584,800,000港元，而股東資金則約為1,225,500,000港元。於二零零四年十二月三十一日之資本負債比率(按資產總值除以股東資金之百分比表示)約為15%。考慮到本通函附錄四所載之經擴大集團備考綜合資產淨值約1,854,500,000港元以及未償還借貸總額約239,200,000港元後，本集團在完成第三份協議及奇景協議後之資本負債比率將減至約12.9%。

董事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作酒店用途之估值為1,100,000,000港元；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。故此及根據該土地於二零零五年三月十七日用作酒店用途之估值為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本公司之主要及不獲豁免關連交易(由於上市規則第14.07條所指定之部份有關百分比比率超過25%但低於100%，而根據土地收購協議應向澳門旅遊娛樂支付之收購價超過10,000,000港元)，並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定。

何鴻燊博士實益擁有本公司約2.68%股權，何鴻燊博士及其聯繫人士(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關連交易之有關決議案投票。

董事會函件

於最後可行日期，本公司全部已發行股份數目為1,122,438,540股，其中何鴻燊博士持有約2.68%、藍瓊纓女士持有約0.04%、何猷龍先生個人持有約0.48%、Lasting Legend持有約10.29%、Better Joy持有約25.71%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6.96%。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之決議案放棄投票。

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本公司向新濠娛樂出售奇景之12%股本權益，以本公司就奇景之30%股權應付澳門旅遊娛樂之代價400,000,000港元計算，將被視作作價160,000,000港元，構成上市規則第14.06條所指之本公司須予披露交易，並須符合上市規則第14章所載之申報、公佈及刊發本通函規定。

股東特別大會

本公司謹訂於二零零五年六月十七日(星期五)下午三時三十分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，大會通告載於本通函第128至129頁，會上將提呈普通決議案，以供獨立股東考慮及酌情批准(以點票方式)關連交易。

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。新鴻基已獲委任為獨立財務顧問，以就關連交易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

謹請細閱(i)本通函第28至29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致獨立股東之推薦意見；及(ii)本通函第30至47頁載列之新鴻基致

董事會函件

獨立董事委員會之意見函件，當中載有新鴻基就此向獨立董事委員會提供之意見。

經考慮新鴻基就關連交易給予之意見後，獨立董事委員會認為關連交易對獨立股東而言乃屬公平合理並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之相關決議案。

董事會認為奇景協議之條款乃有關訂約方按公平原則商定，而奇景協議之條款為公平合理並且符合本集團及股東之整體利益。

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，分別為吳正和先生及何綽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。

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

二零零五年六月二日



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
收購該土地之餘下權益**

吾等獲委任為獨立董事委員會之成員，就關連交易向閣下提供意見，有關詳情載於二零零五年六月二日刊發之通函內之「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。

吾等就關連交易達致意見時，曾與第一太平戴維斯(香港)有限公司(「第一太平戴維斯」)及新鴻基討論有關該土地之估值。吾等注意到，該土地之估值所採用之主要方法為餘值估值法。於吾等之討論中，吾等曾：

- (a) 審慎討論及評估第一太平戴維斯所作假設(如本通函附錄三所載其就該土地之估值報告所披露)及該等假設之任何變更對估值數字可能產生之重大影響；
- (b) 審慎討論就該土地向澳門法律顧問取得之法律意見所披露，影響該土地合法所有權狀況之任何重大條件所產生之影響；
- (c) 特別是，就該土地討論：(i)其根據此已落成並設有酒店及娛樂場之發展項目之預計總發展價值之估值；及(ii)該發展項目所達至之確實階段；及

獨立董事委員會函件

- (d) 討論就該土地可能被徵收之相關地方稅項，以及其對計算該土地之名義溢利之影響(如適用)及繼而對估值數字之影響。

根據吾等之討論，吾等認為，就該土地估值採用餘值估值法屬可以接受。

吾等敬請閣下留意本通函第30頁至第47頁所載之新鴻基意見書，該函件載有新鴻基就關連交易是否公平合理及符合獨立股東之整體利益而向吾等提供之意見及推薦意見，以及提供有關意見及推薦意見之主要因素及原因。

經考慮(其中包括)新鴻基於上述意見書所提及其考慮因素及原因，其意見及建議及推薦意見後，吾等認為關連交易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

二零零五年六月二日

新鴻基函件

以下為新鴻基致獨立董事委員會及獨立股東之意見書全文，以供載入本通函。



新鴻基國際有限公司

敬啟者：

主要及關連交易 收購該土地之餘下權益

緒言

吾等(新鴻基國際有限公司(「新鴻基」))謹此提述吾等已獲委任為獨立財務顧問，就關連交易之條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。除非文義另有所指，否則本函件所用之詞彙與 貴公司於二零零五年六月二日刊發致股東之通函(「通函」，本函件亦為其中一部份)所用者具相同涵義。

於二零零五年三月十七日， 貴公司與澳門旅遊娛樂訂立第三份協議，據此 貴公司將收購而澳門旅遊娛樂將出售其持有之餘下30%奇景股本權益，作價400,000,000港元。第三份協議須於二零零五年六月三十日或之前得到獨立股東於股東特別大會上以點票方式批准以及根據上市規則取得一切必需批准(包括但不限於上市委員會批准代價股份上市及買賣)後，方可作實。倘若有關條件未能於二零零五年六月三十日或之前達成，則除非訂約各方另有協定，屆時澳門旅遊娛樂可透過向 貴公司及新濠娛樂發出通知而終止第三份協議及各方在當中的責任。

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。故此及根據該土地於二零零五年三月十七日作酒店用途之估值為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 貴公司之主要及不獲豁免關連交易(由於上市規則第14.07條所指定之部份有關百分比比率超

過25%但低於100%，而根據土地收購協議應向澳門旅遊娛樂支付之收購價超過10,000,000港元)，並須符合上市規則第14A章所載之申報、公佈及獨立股東於股東特別大會上批准(以點票方式)之規定。

何鴻燊博士實益擁有 貴公司約2.68%股權，何鴻燊博士及其聯繫人士(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關連交易之有關決議案投票。

獨立董事委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生，彼等獲委任就關連交易是否公平合理及符合 貴公司及股東之整體利益而向獨立股東提供意見。吾等身為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，負責就關連交易之條款對獨立股東是否公平合理而提供意見。

吾等作出推薦意見時，乃依賴通函所載資料及陳述(該等資料及陳述乃由董事提供)之準確性，並假設通函所作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提供予吾等之資料及陳述之真實、準確及完整性，而董事亦向吾等表示，通函內所載及提述之資料概無遺漏任何重大事實。除了在一定程度上倚賴 貴公司於通函提供的資料及陳述外，吾等已對有關澳門旅遊業及奇景於澳門之營商環境之若干統計資料進行獨立研究。吾等認為已審閱足夠資料以達致知情見解及作為吾等依賴通函所載資料準確性之憑證，並足以構成吾等意見之合理基礎。然而，吾等並無就 貴集團與澳門旅遊娛樂之業務及事務狀況或未來前景進行任何獨立調查。

主要考慮因素

吾等構思有關關連交易之條款之意見時，曾考慮以下主要因素及理由：

1. 奇景及該土地之資料

誠如董事會函件所述，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，奇景遂成為合營集團屬下 貴公司之非全資附屬公司， 貴公司目前佔奇景之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(i)申請獲授該土地之特許權以發展成豪華酒店；(ii)與澳門博彩簽訂確認函；及(iii)與一獨立承建商簽訂發展合約以在該土地興建酒店(詳見下文)以外，奇景並無經營任何其

他業務，故對於 貴集團未有任何貢獻。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）。奇景之唯一資產將為該土地，惟須視乎澳門政府授出該土地之特許權而定。根據上述奇景訂立之發展合約，於該土地上發展酒店之總投資額約為1,448,000,000港元。於二零零五年三月三十一日，就於該土地上發展豪華酒店而言，奇景之未履行資本承擔約為1,417,000,000港元。

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作住宅用途，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用於住宅用途之權利及責任，致使奇景向澳門政府申請有關該土地用於酒店用途之新特許權。除支付補地價及符合在該土地上之一般發展條件外，董事並不預期該土地之新特許權會被施加任何具體條件。澳門旅遊娛樂須就該合營公司放棄該等權利及責任向該合營公司支付代價200,000,000港元，有關代價將於二零零五年九月一日前分期支付。如 貴公司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。就董事所知、所悉及所信，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。如因任何理由該土地之特許權在該日仍未批出， 貴公司將就此另行發表公佈。

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1,448,000,000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。此外，估計奇景就該土地獲批之新特許權而可能應付之補地價將約為230,000,000澳門幣（相等於約223,000,000港元）。計及 貴公司與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 貴公司與PBL就在該土地上發展酒店而根據彼等各別之股權所攤佔之出資承擔將分別約為868,800,000港元及579,200,000港元，而 貴公司與PBL攤佔之估計應付之補地價將分別約為133,800,000港元及89,200,000港元。誠如 貴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， 貴公司預期將動用配售事項所得款項中約207,000,000港元於酒店業務，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及補地價。

獨立股東請參閱董事會函件所載之第三份協議之先決條件，並請注意根據第三份協議之條款，倘若奇景於二零零五年九月一日或之前仍未獲授該土地之特許權，

貴公司將有權把澳門旅遊娛樂持有之30%奇景股本權益售回予澳門旅遊娛樂。在此情況，(i)澳門旅遊娛樂必須向貴公司購回30%奇景股本權益；(ii)澳門旅遊娛樂將退回貴公司已支付之現金代價；及(iii)貴公司向澳門旅遊娛樂發行代價股份之責任將即時終止。倘若貴公司決定將奇景之30%股本權益售回予澳門旅遊娛樂，其時貴公司將促使新濠娛樂以其先前已付之代價將該權益售回予貴公司。

2. 訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益

(a) 貴集團之業務

誠如董事會函件所述，目前，貴集團之業務大致上分為四個部門，分別為：(i)休閒及娛樂部；(ii)投資銀行及金融服務部；(iii)科技部；及(iv)物業投資部。貴集團之休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。

(b) 酒店業務及博彩業務在澳門之未來前景

基於董事會函件所載董事對澳門酒店業務及博彩業務的前景所持之理由及信念，加上下文「3. 奇景之營商環境」一段所載吾等對澳門旅遊業及奇景於澳門之營商環境所作出之分析，吾等認同董事對酒店業務及博彩業務在澳門之未來前景之樂觀看法。

(c) 合營集團完全收購澳門旅遊娛樂於奇景之權益

待第三份協議及奇景協議完成後，貴公司與PBL應佔之奇景權益將由42%及28%分別增至60%及40%，而澳門旅遊娛樂將不再持有奇景之任何股本權益。董事會函件曾提及，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，董事認為貴公司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。

茲提述貴公司二零零四年財政年度之年報。於截至二零零四年十二月三十一日止兩年各年，休閒及娛樂業務之收入分別約為54,900,000港元及約123,000,000港元，年增長率約為124%。鑑於貴集團之休閒及娛樂業務於前一年錄得高速增長，加上

董事對澳門之酒店業務及博彩業務之未來前景有信心，吾等認同董事之看法，認為如無出現不可預見之不利情況，貴公司根據第三份協議及奇景協議來增購奇景之實際權益可以對提升股東回報有幫助。

(d) 分階段收購奇景之全部已發行股本

誠如董事會函件所述，董事認為，分階段而非一次過收購奇景全部已發行股本之主要原因如下：

- (i) 當貴公司就向澳門旅遊娛樂收購奇景之50%股本權益而訂立首份協議時，其有意與澳門旅遊娛樂聯手發展該土地，以把握澳門之休閒、娛樂及博彩業務之持續增長；
- (ii) 考慮到與PBL成立之合營集團，董事認為在成立合營集團的同時增持貴公司於奇景之股權為符合貴公司與股東之最佳利益，以盡量減低成立合營集團可帶來之攤薄影響，故貴公司就向澳門旅遊娛樂增購奇景之20%股本權益而訂立第二份協議；及
- (iii) 於合營集團成立後，董事與Melco PBL Holdings之董事認為透過完全收購澳門旅遊娛樂持有之奇景股本權益而精簡奇景之股權架構，可收到提升奇景營運效率及加強貴公司與PBL合作經營酒店業務之好處，在商業上會有所得益，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貴公司及PBL透過合營集團分別實際擁有60%及40%。因此之故以及在合營集團提供財務支持下，貴公司就向澳門旅遊娛樂收購奇景餘下之30%股本權益而訂立第三份協議。

吾等相信，進軍澳門之休閒、娛樂及博彩業務固然為一投資良機，但對股東亦有風險。有關投資於該土地及澳門酒店業務之不明朗因素之詳情，請參閱下文「6. 該土地及酒店業務投資之相關風險」一段。因此，吾等認為，貴公司與澳門旅遊娛樂或PBL聯手發展澳門之休閒、娛樂及博彩業務為審慎之做法，此舉可收到將核心業務多元化之果效。

吾等贊成董事之看法，認為透過全購澳門旅遊娛樂於奇景之股本權益來精簡奇景之股權架構，在商業角度來說為有利，蓋此舉可讓貴公司與PBL透過合營集團來更有效的打理奇景之業務運作而毋須再涉及其他人士。吾等亦與董事同樣認為收購

新鴻基函件

奇景可提升 貴集團與PBL之間的業務關係。鑑於PBL Asia向Melco PBL Holdings作出之163,000,000美元(相等於約1,270,000,000港元)出資，加上PBL為具規模之娛樂場營辦商，PBL之證券亦於澳洲證券交易所上市，吾等認為收購奇景可提升 貴集團與PBL之間的業務關係。

考慮到(i)該土地及酒店業務投資之潛在風險及回報；及(ii)收購奇景全部已發行股本可帶來之商業利益，吾等認為董事就分階段(而非通過一筆過的交易)購入奇景全部已發行股本而提供之理由為公平合理，收購亦符合 貴公司與全體股東之利益。

(e) 第三份協議與奇景協議之整體影響

下表列出第三份協議與奇景協議之主要條款及條件：

| | 第三份協議 | 奇景協議 |
|--------|--|---|
| 訂約方 | 澳門旅遊娛樂(賣方) 貴公司(買方) | 貴公司(賣方) 新濠娛樂(買方) |
| 所收購之權益 | 奇景之30%股本權益 | 奇景之30%股本權益 |
| 代價 | 400,000,000港元 | 400,000,000港元 |
| 付款條款 | (i)200,000,000港元現金將於第三份協議完成時支付；及(ii) 200,000,000港元透過於第三份協議完成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)配發及發行代價股份之方式支付。 | 400,000,000港元現金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。 |

新鴻基函件

| | 第三份協議 | 奇景協議 |
|------|---|---|
| 先決條件 | 第三份協議須待以下條件達成後，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) 取得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。 | 奇景協議須待第三份協議之先決條件達成及第三份協議完成後，方告完成。 |
| 轉售權 | 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，貴公司將有權把澳門旅遊娛樂原先持有之30%奇景股權售回予澳門旅遊娛樂。 | 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，而貴公司於其時決定將奇景之30%股本權益售回予澳門旅遊娛樂，其時貴公司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貴公司。 |

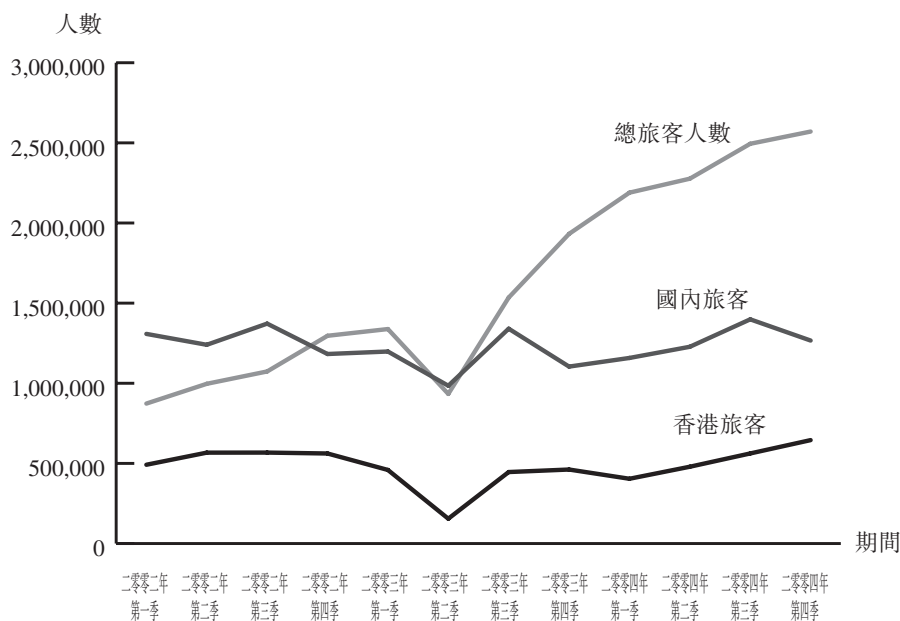
從上表可見，第三份協議及奇景協議項下之交易乃有意作出的背對背安排，兩份協議在(i)標的事項，即奇景之30%股本權益；(ii)先決條件；(iii)轉售權；及(iv)代價金額方面之條款亦絕大部份相似。另一方面，鑑於貴公司根據第三份協議應向澳門旅遊娛樂支付之代價中有200,000,000港元將透過發行代價股份之方式支付，而另一方面，貴公司根據奇景協議可向新濠娛樂收取之全部400,000,000港元代價將以合營集團內部資源提供之現金支付，此兩宗交易最終可使到新濠娛樂向貴公司提供200,000,000港元之淨現金。有關第三份協議與奇景協議對完成第三份協議與奇景協議後之經擴大集團之整體財務影響之詳情，請參閱通函附錄四所載之「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節及下文「7.對貴集團財務狀況之影響」一段。

誠如董事會函件所述，貴公司與PBL於第三份協議與奇景協議完成後將分別持有奇景之60%及40%股本權益，此持股比例與貴公司及PBL為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內貴公司之非全資附屬公司。此外，從通函附錄四所載之「經擴大集團之未經審核備考財務資料」一節的資料可見，第三份協議與奇景協議之整體影響為使到經擴大集團之資產淨值增加，因此，吾等認同第三份協議與奇景協議之整體影響乃符合貴公司與全體股東之利益。

3. 奇景之營商環境

誠如董事會函件所述，董事對酒店業務及博彩業務在澳門之未來前景之看法樂觀。為評估奇景之營商環境，吾等從二零零二年至二零零四年期間之訪澳旅客人數入手，以了解澳門旅遊業之情況。

表1：二零零二年至二零零四年期間之訪澳旅客人數



資料來源：澳門特別行政區政府統計暨普查局

從上表1可見，訪澳旅客總數由二零零二年約11,500,000人次增至二零零四年約16,700,000人次，此段期間之複合年增長率約為20%。二零零四年之訪澳旅客總數較二零零三年上升約40%。此外，二零零四年來自中港兩地之旅客總數分別較二零零三年上升約66%及9%。截至二零零四年十二月三十一日止三年各年，來自中國內地之旅客總數分別佔同期訪澳旅客總數約37%、48%及57%。中國內地之訪澳旅客大增，可能是因為中國政府由二零零三年中起放寬內地居民以個人身份到澳門旅遊之限制，

以及如中國國家統計局之資料所示中國經濟持續增長所致。從上表1可見，二零零二年至二零零四年期間訪澳旅客中以中港旅客為主，故吾等同意，澳門與中港兩地近在咫尺，以及中港兩地之經濟環境確可以為澳門之酒店業務及博彩業務帶來機遇與前景。吾等認為，中國政府放寬內地居民以個人身份來澳之旅遊限制可推動澳門之旅遊業、娛樂場以及酒店業務之發展，為奇景締造有利之營商環境。因此，考慮到上述澳門之潛在商機及誠如董事會函件所述，持有較高之奇景實際權益確可以讓貴公司進一步把握現今澳門休閒、娛樂及博彩業務之市場發展趨勢所反映的增長潛力，符合 貴公司與全體股東之最佳利益。

4. 代價之基準

收購奇景30%股本權益之400,000,000港元代價乃 貴公司與澳門旅遊娛樂參考過(i)獨立估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司(其英文名稱已由FPDSavills (Hong Kong) Limited改為Savills (Hong Kong) Limited，中文名稱不變)按酒店用途對該土地進行重估，得出該土地於二零零五年三月十七日(「估值日期」)之估值為1,100,000,000港元(「該估值」)；及(ii)上文「3.奇景之營商環境」一段所述奇景面對之有利營商環境後按公平原則商定。

(a) 價值之比較

於釐定第三份協議之代價時，董事留意到：

- 根據 貴公司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，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%；
- 貴公司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51.91%；
- 貴公司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 貴公司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30.56%；及
- 貴公司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23.50%。

新鴻基函件

吾等留意到 貴公司就根據首份協議及第二份協議分別收購奇景之50%及20%股本權益所支付之代價，分別較上述該土地在住宅用途下於二零零四年八月五日及二零零四年十二月十日之估值之上述百分比折讓約30.56%及23.50%。

在考慮收購奇景30%股本權益之400,000,000港元代價是否公平合理時，吾等留意到董事會函件中提及收購奇景30%股本權益之400,000,000港元代價較330,000,000港元（即該估值之30%）溢價約21.21%。雖然 貴公司將根據第三份協議以溢價收購奇景之30%股本權益（倘若此項收購被視為一項個別之交易），惟倘土地收購協議能夠悉數完成，最終可使到奇景之全部股本權益及該土地歸 貴公司所有。 貴公司根據土地收購協議已經或須支付之總代價556,000,000港元較該估值折讓約49.45%。由於該土地之新特許權將待於奇景向澳門政府支付補地價後授出，且雖然澳門政府仍在評估上述補地價之金額，惟根據至今與澳門政府之磋商， 貴公司估計奇景在獲授該土地之新特許權時應付之補地價將約為230,000,000澳門幣（相等於約223,000,000港元）。倘計及此估計補地價，收購該土地之總成本將為779,000,000港元，比該估值折讓約29.18%。考慮到根據土地收購協議為與PBL合作發展該土地而收購整幅土地之已付或應付總代價，董事認為此為公平合理。

吾等曾與董事進行討論，彼等認為較330,000,000港元（即該估值之30%）有約21.21%之溢價為合理，蓋由澳門旅遊娛樂與獨立第三方等成立之合營公司已向澳門政府申請放棄該土地用作住宅用途方面之權利與責任，以便奇景向澳門政府申請該土地作酒店用途之新特許權，而董事對酒店業務可享有之前景亦有信心。此外，根據第三份協議， 貴公司獲授在該土地特許權未有於二零零五年九月一日或之前授出之情況下以等同於 貴公司原先支付之代價將奇景之30%股本權益售回予澳門旅遊娛樂之權利。

因此，吾等認同董事之看法，相信將根據土地收購協議就整幅土地而已付或應付之合計代價考慮在內為公平合理，因此，吾等認為第三份協議項下之代價乃有關訂約方按公平原則商定，對 貴公司與全體股東來說為公平合理。

(b) 以酒店用途進行之該估值

誠如董事會函件所述，於最後可行日期，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。該土地用於住宅用途之特許權

已經授予一間由(其中包括)澳門旅遊娛樂及獨立第三方成立之合營公司。該合營公司已向澳門政府申請放棄有關該土地用於住宅用途之權利及責任,致使奇景向澳門政府申請有關該土地用於酒店用途之新特許權。奇景作出有關申請後獲澳門政府知會,政府將於原先授予上述合營公司之該土地用於住宅用途之特許權屆滿(即二零零五年三月六日)後開始處理有關申請。因此,貴公司於二零零四年十月十一日及二零零五年一月五日就首份協議及第二份協議分別刊發之通函內所載之該土地之估值乃按住宅用途基準進行。原先授出該土地用於住宅用途之特許權已於二零零五年三月六日屆滿,而澳門政府現正審理奇景就該土地用於酒店用途之新特許權而提出的申請。就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信,除就該土地支付補地價及遵守一般之開發條件外,董事預計不會就該土地之新特許權設有任何特定條件,而澳門政府將不會反對將該土地之用途由住宅改為酒店。貴公司之澳門法律顧問公正律師事務所已向貴公司表示,預期待支付補地價及符合有關發展條件後,澳門政府將於適當時候授出有關新土地租約。因此,貴公司認為現時適宜按酒店用途來對該土地重新估值。

誠如董事會函件所述,第一太平戴維斯(香港)有限公司已根據不同之發展情況(包括國際標準的豪華酒店連娛樂場)評估該土地之價值。由於該土地先前的土地批租(作住宅用途)已經屆滿,而奇景正申請將該土地轉作酒店用途,故第一太平戴維斯(香港)有限公司認為,根據住宅用途進行估值並不切合對該土地進行估值之情況。按貴公司目前就該土地作酒店用途所提出之發展建議,以及根據第一太平戴維斯(香港)有限公司上述之意見,吾等認為,根據住宅用途對該土地進行之估值與釐定第三份協議之代價是否公平合理無關。

(c) 估值基準及假設

根據吾等與第一太平戴維斯(香港)有限公司之商討,吾等發覺就估值而言,第一太平戴維斯(香港)有限公司證實彼等在頗大程度上依賴貴公司及其澳門法律顧問公正律師事務所就該土地之業權、土地年期及批地文件之補地價安排所提供的資料。

根據通函附錄三所載之估值報告,第一太平戴維斯(香港)有限公司以剩餘估值法來對物業權益進行估值。根據彼等採用的剩餘估值法,有關物業的公開市值為假設該物業為新近落成,並根據彼等所獲提供的發展建議書的詳情而評估該物業於估值日期的價值(即該物業的總發展價值)。雖然澳門近期有若干酒店交易,但是與該物業相比較屬不同規模、質素、市場定位及設施,第一太平戴維斯(香港)有限公司因此不依據比較法評估總發展價值。誠如第一太平戴維斯(香港)有限公司所承認,剩餘估值法通常被視為較不可靠的估值方法。簡言之,剩餘價值法是土地估值的方

法，乃從該土地的估計落成發展價值扣除成本及發展商利潤後得出該土地的發展潛力。此法倚賴估值師所採納的多項假設，從而得出預計正開發或持作發展或重建的該物業於估值日的目前銷售價值的數學計算。該估值法之詳情請參閱通函附錄三之估值證書所載之附註(xi)及(xii)。

於達致估值時，第一太平戴維斯(香港)有限公司採用多項假設，包括(i)已經或將會獲得有關政府當局授出一切同意、批文及許可證而不附帶任何繁重之條件亦不會出現延誤；(ii)並無進行結構測量；(iii)並無進行實地調查以斷定土地條件或其上任何物業發展項目之設施之合適性；(iv)物業權益之擁有人擁有物業權益之可強制執行業權；(v)該物業之酒店部份及娛樂場部份於估值日期之公開市值(假設根據所述之發展計劃已經全面落成)將分別為1,588,800,000及1,494,000,000港元；(vi)截至估值日期所錄得之總建築成本為47,354,000港元，而截至估值日期尚未投入之建築成本總額為1,248,600,000港元；及(vii)於剩餘估值所採用的未來專業費用、未來利息開支、發展商利潤及或然項目分別約為74,900,000港元、57,800,000港元、462,400,000港元及55,300,000港元。有關該估值之假設之詳情，請參閱通函附錄三所載之該土地估值報告。

吾等得悉第一太平戴維斯(香港)有限公司曾與 貴公司之管理層討論(其中包括)該估值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，得悉有關原因包括(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。

為符合上市規則第13.80條附註1(b)之規定，吾等已細閱澳門政府以及澳門物業市場內若干獨立估值師之網站。雖然吾等未能找到任何可與該土地作比較之市場交易，惟根據一獨立估值師編製，日期為二零零四年八月之研究報告，吾等留意到澳門自二零零零年以來新落成之單位在二零零三年之物業價格錄得27.6%之升幅。然而，此項調查所得不足以讓吾等得出該估值較仲量聯行有限公司先前進行該土地於二零零四年十二月十日之估值為366,000,000港元有大幅上升為合理之意見，其中之主要原因載列如下：

- (i) 上述報告之重點放在澳門之整體物業市場而非專門研究澳門之酒店或住宅市場。
- (ii) 該報告研究物業市場於二零零三年之變動，故並不涵蓋估值日期或先前根據住宅用途對該土地進行估值之任何其他日期。
- (iii) 該報告研究二零零零年以來落成之新單位，惟該土地上之標的物業仍處於發展階段。

吾等與第一太平戴維斯(香港)有限公司進行討論時，並無留意到任何事宜可使吾等相信該估值並非按合理之基準編製或反映估計及假設乃未經審慎周詳考慮而達致。

此外，吾等留意到第一太平戴維斯(香港)有限公司已確認該土地之估值乃根據香港測量師學會頒佈的香港物業資產估值指引、公司條例之有關規定及上市規則第5章進行，因此，吾等認為第一太平戴維斯(香港)有限公司以酒店用途作為估值基準為合理。

(d) 對估值之結論

考慮到通函附錄三所載(i)第一太平戴維斯(香港)有限公司之估值基準；及(ii)其進行該估值時採納之主要假設，吾等並無理由懷疑第一太平戴維斯(香港)有限公司於達致該估值時採用之假設、方法及基準之公平合理性。

考慮到(i) 貴公司根據土地收購協議而已付或應付之總代價556,000,000港元較該估值折讓約49.45%；(ii) 貴公司就收購該土地(包括估計地價約230,000,000澳門幣(相等於約223,000,000港元))而已付或應付之總成本約為779,000,000港元，較該估值折讓約29.18%；及(iii)收購奇景30%股本權益之400,000,000港元代價乃 貴公司與澳門旅遊娛樂按公平原則商定，故縱然基於上文「4(a)價值之比較」一段所述之理由，其較估值之30%高出約21.21%，吾等仍認為代價對 貴公司及獨立股東整體而言為公平合理。

5. 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 貴公司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)向澳門旅遊娛樂發行代價股份之方式支付(即按每股股份9.00港元之發行價發行之22,222,222股新股份(原為11,111,111股按每股原有股份18.00港元之發行價發行之原有股份))。

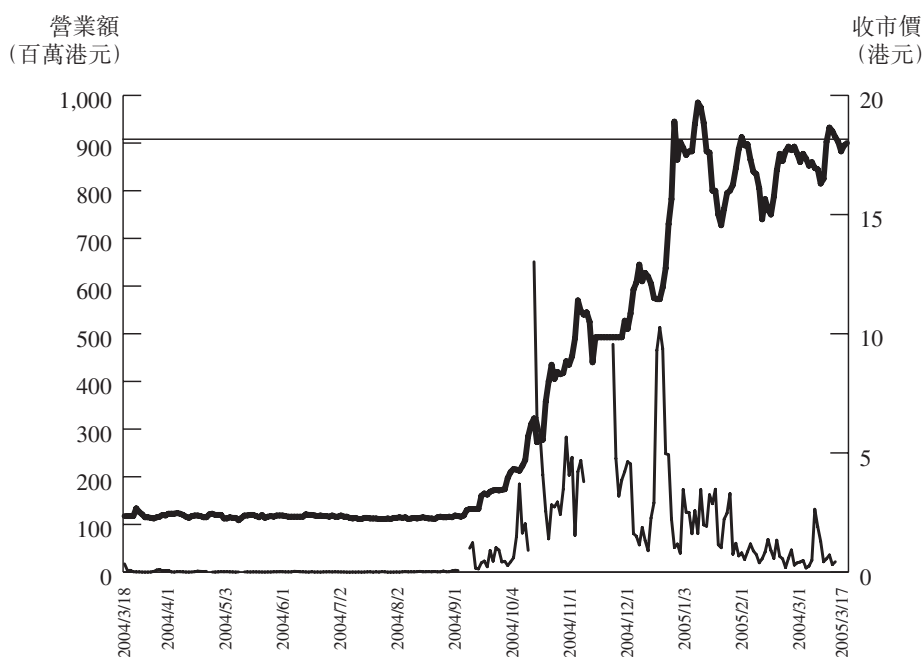
貴公司應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元現金代價將由 貴公司之內部資源撥付。董事已確認， 貴公司擁有充裕之內部資源足以應付 貴公司根據第三份協議應向澳門旅遊娛樂支付之200,000,000港元現金代價。由於現擬第三份協議之完成將與奇景協議之完成同時發生，故董事認為新濠娛樂將須向 貴公司支付400,000,000港元現金代價。

吾等已審閱 貴公司之現金狀況(包括銀行結單)，並信納董事所確認， 貴公司擁有充裕之內部資源足以應付 貴公司根據第三份協議應付之200,000,000港元之現金代價。

貴公司已向吾等出示有關其現有內部資源200,000,000港元之證據(例如銀行結單)。此外，由於第三份協議及奇景協議項下之交易乃有意作出的背對背安排，而貴公司根據奇景協議可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，即PBL Asia先前根據認購協議作出之163,000,000美元(相等於約1,270,000,000港元)資本出資。根據上述者，特別是 貴集團之現金狀況，吾等信納 貴集團有足夠財務資源以償付第三份協議及奇景協議項下之代價。

每股代價股份之發行價(在股份拆細前)與原有股份於二零零五年三月十七日(即股份於 貴公司就關連交易及奇景協議發表日期為二零零五年三月二十二日之公佈前之最後一個交易日(「最後交易日」))在聯交所之收市報價每股原有股份18.00港元相同。下圖2顯示每股原有股份之發行價18.00港元與原有股份於二零零四年三月十八日至最後交易日止期間(「有關期間」)在聯交所之每日收市報價之比較。

圖2：原有股份於有關期間之收市價及成交量



資料來源：彭博

從上圖2可見，原有股份於有關期間之大部份交易日之收市價均低於18.00港元，而原有股份於二零零四年三月十八日至二零零四年九月八日(包括此日，即首份協議之日期)止期間內所有交易日之收市價為相等或低於2.675港元。原有股份於二零零四年九月九日至二零零四年十一月十一日(包括此日，即第二份協議之日期)止期間內

新鴻基函件

交易日之收市價介乎2.65港元至11.40港元。原有股份於二零零四年十一月十二日至最後交易日(包括該日)止期間內交易日之收市價介乎9.85港元至18.00港元(惟有十二個交易日之原有股份收市價介乎18.05港元至19.70港元)。

每股代價股份(在股份拆細前)之發行價：

- 與原有股份於最後交易日在聯交所之收市報價每股18.00港元比較既無溢價或折讓；
- 較原有股份於直至及包括最後交易日止連續五個交易日在聯交所之平均收市報價每股約17.97港元溢價約0.17%；
- 較原有股份於直至及包括最後交易日止連續十個交易日在聯交所之平均收市報價每股約17.79港元溢價約1.18%；
- 較原有股份由二零零四年九月一日起直至及包括最後交易日止期間在聯交所之平均收市報價每股約11.95港元溢價約50.63%；
- 較原有股份於有關期間在聯交所之平均收市報價每股約7.56港元溢價約138.10%；
- 較原有股份之每股資產淨值約2.65港元(根據 貴公司於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合資產約1,225,500,000港元及當時之已發行原有股份數目計算)溢價約579.25%；
- 較每股原有股份未經審核備考經調整綜合資產淨值3.24港元(根據通函附錄四所載之經擴大集團未經審核備考綜合資產淨值約1,854,500,000港元及已發行及可予發行之1,144,660,762股股份(原為572,330,381股原有股份)(包括最後可行日期已發行之1,122,438,540股股份(原為561,219,270股原有股份)及將予發行之22,222,222股代價股份(原為11,111,111股原有股份))計算)溢價約455.56%；及
- 較於最後可行日期原有股份之收市價17.8港元(相等於股份之收市價8.90港元)溢價約1.12%。

雖然有不同方法可用以撥付應向澳門旅遊娛樂支付之代價，惟鑑於 貴集團之資產淨值將由每股原有股份約2.65港元(根據 貴公司於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合資產淨值約1,225,500,000港元以及當時之已發行原有股份計算)升至約

每股原有股份3.24港元(根據通函附錄四所載經擴大集團之未經審核備考綜合資產淨值約1,854,500,000港元,以及已發行及可予發行之1,144,660,762股股份(原為572,330,381股原有股份)(包括最後可行日期已發行之1,122,438,540股股份(原為561,219,270股原有股份)及將予發行之22,222,222股代價股份(原為11,111,111股原有股份))計算),吾等認為以現金及代價股份來支付第三份協議之代價符合 貴公司與全體股東之利益。

根據於最後交易日及最後可行日期之收市價分別為每股原有股份18.00港元及每股股份8.90港元計算,代價股份之市值分別約為200,000,000港元及197,800,000港元。

考慮到上述代價股份之每股發行價高於有關期間內大多數交易日當時之原有股份之收市價為高,以及上述代價股份之每股發行價代表之溢價,吾等認為代價股份之每股發行價對股東整體而言為公平合理。

6. 該土地及酒店業務投資之相關風險

雖然關連交易有機會為 貴集團帶來優厚回報,吾等認為投資於該土地及澳門的酒店業務附帶不明朗因素,而此等不明朗因素及風險包括:

- (a) 貴集團未必可以支付上文「1.奇景及該土地之資料」一段所述該酒店之未到位投資成本以及其他未來發展成本。在此情況, 貴集團可透過增發股本或債務證券以取得融資。倘若 貴集團於日後增發股本,現有股東之股權可能遭到攤薄。倘若 貴集團於日後發行債務證券, 貴集團之資本負債比率可能上升而在日後取得其他融資之融資成本可能上升。
- (b) 貴集團能夠並將會開展酒店業務之時間可能有變。因此,酒店業務之發展步伐未必能夠配合預期之時間表,而 貴公司現時預期奇景可能為 貴集團帶來之溢利貢獻亦未必可以實現。
- (c) 由於可能有新對手加入而使到澳門酒店業之競爭加劇,故可能影響 貴集團之經營業績。倘若日後澳門酒店業之競爭對手數目增加,酒店業務之經營業績可能受到不利影響。

因此,吾等謹指出投資於該土地及酒店業務之潛在風險及得益。酒店業務之表現不一定會符合預期,而此將會對 貴集團之財務表現構成重要影響。因此,關連交易將導致 貴集團業務面對之風險出現進一步轉變,而此不一定能夠配合個別股東所屬意之風險與回報。獨立股東應評估該土地及酒店業務投資之相關潛在風險與

得益。鑑於董事對澳門酒店業務及博彩業務之未來前景抱樂觀看法，而該土地之代價條款乃董事作出合理審慎查詢後訂出，故吾等認為董事作出投資於酒店業務之決定符合 貴公司與全體股東之最佳利益。

7. 對 貴集團財務狀況之影響

(a) 負債及資本負債比率

於二零零四年十二月三十一日， 貴集團之未償還借貸總額約為183,200,000港元，包括無抵押銀行借貸及透支約15,000,000港元、可換股票據約145,000,000港元及應收關連人士貸款23,200,000港元。於二零零四年十二月三十一日， 貴集團之總資產約為1,584,800,000港元，股東資金約為1,225,500,000港元。於二零零四年十二月三十一日，資本負債比率(按總借貸除以股東資金之百分比)約為15%。由於並無因為第三份協議而錄得任何借貸或據此發行可換股證券，故 貴集團於緊隨第三份協議訂立後之負債並無變動。另一方面，代價股份之發行及配發將使到股東資金增加200,000,000港元。參考到通函附錄四所載經擴大集團之備考綜合資產淨值及未償還負債總額分別約為1,854,500,000港元及約為239,200,000港元， 貴集團於第三份協議及奇景協議完成後之資本負債比率將降至約13%。

(b) 資產淨值

據 貴公司二零零四年年報所述， 貴集團之資產淨值約為1,225,500,000港元。根據當時之463,244,000股已發行原有股份計算， 貴集團於二零零四年十二月三十一日之每股原有股份資產淨值約為2.65港元。於第三份協議及奇景協議完成後，通函附錄四所載經擴大集團之未經審核未經審核備考綜合資產淨值將約為1,854,500,000港元。考慮到將予發行之代價股份， 貴集團之每股原有股份資產淨值將由約2.65港元增至約3.24港元。

8. 對獨立股東權益之攤薄影響

董事會函件中第17頁「發行代價股份對 貴公司股權架構造成之變動」一段載有發行代價股份對 貴公司股權架構造成之變動報表。代價股份佔全部現有已發行股份約1.98%，另佔緊隨配發及發行代價股份後 貴公司之經擴大已發行股本約1.94% (假設緊隨最後可行日期直至代價股份發行日期前並無發行其他新股份(不包括代價股份))。

新鴻基函件

公眾股東之股權將由最後可行日期約53.84%減至可換股債券悉數轉換及代價股份配發及發行後之約50.01%。鑑於代價股份在股份拆細前之發行價較每股原有股份之資產淨值約2.65港元(根據 貴集團於二零零四年十二月三十一日之經審核資產淨值及當時之已發行原有股份計算)溢價約579.25%，以及上文「2. 訂立第三份協議及奇景協議之理由及得益」一段所述關連交易對 貴集團之得益，吾等認為公眾股東之股權可能由於最後可行日期約53.84%減至最多約50.01%為可以接受。吾等認為發行代價股份對資本負債比率及資產淨值方面之整體財務影響為對股東有利，故可能對公眾股東之股權造成之攤薄影響乃由上述對 貴集團之財務影響所抵銷，符合 貴公司與全體股東之最佳利益。

推薦建議

考慮到上述因素及理由，吾等認為關連交易之條款對獨立股東來說為公平合理並符合 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投票贊成在股東特別大會上提呈有關關連交易之決議案。

此致

香港
中環
雲咸街60號
中央廣場
38樓
新濠國際發展有限公司
獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
新鴻基國際有限公司
董事
岑錦志
謹啟

二零零五年六月二日

1. 三年財務摘要

以下為摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止三年各年經審核財務報表之本集團截至二零零四年十二月三十一日止三年各年之經審核綜合損益賬概要。

綜合損益賬

截至二零零四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零二年 千港元 |
|------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|
| 營業額 | 2 | 408,076 | 165,263 | 82,838 |
| 其他收益 | 2 | 8,102 | 4,267 | 4,084 |
| 其他(虧損)／收入 | 3 | (2,113) | 10,186 | — |
| 已售出存貨成本 | | (157,183) | (36,703) | (24,159) |
| 職員費用(包括董事酬金) | 10 | (107,120) | (76,499) | (55,747) |
| 固定資產折舊 | | (17,683) | (16,154) | (5,927) |
| 交易權攤銷 | | (507) | (464) | — |
| 商譽攤銷 | | — | (2,614) | — |
| 出售投資物業之收益 | 14(d) | 57,176 | — | — |
| 佣金開支 | | (50,607) | (26,088) | — |
| 其他經營開支 | 31(d) | (61,809) | (51,968) | (39,219) |
| 經營開支總額 | | <u>(337,733)</u> | <u>(210,490)</u> | <u>(125,052)</u> |
| 經營溢利／(虧損) | 4 | 76,332 | (30,774) | (38,130) |
| 財務成本 | 5 | (4,199) | (2,007) | — |
| 除稅前溢利／(虧損) | | 72,133 | (32,781) | (38,130) |
| 稅項 | 6 | (2,490) | (1,201) | — |
| 除稅後溢利／(虧損) | | 69,643 | (33,982) | (38,130) |
| 少數股東權益 | | (4,486) | 7,648 | 2,534 |
| 股東應佔溢利／(虧損) | 7 | <u>65,157</u> | <u>(26,334)</u> | <u>(35,596)</u> |
| 股息 | 8 | <u>8,451</u> | <u>—</u> | <u>—</u> |
| 每股基本盈利／(虧損)(港仙) | 9 | <u>20.06</u> | <u>(15.89)</u> | <u>(27.1)</u> |
| 悉數攤薄之每股盈利／(虧損) (港仙) | 9 | <u>18.33</u> | <u>不適用</u> | <u>不適用</u> |

2. 經審核財務資料

以下為摘錄自本公司截至二零零四年十二月三十一日止年度年報所載本集團經審核財務報表中的本集團截至二零零四年十二月三十一日止兩年各年之經審核綜合損益賬、於二零零三年十二月三十一日及二零零四年十二月三十一日之綜合資產負債，連同相關附註。

綜合損益賬

截至二零零四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------------|-------|------------------|------------------|
| 營業額 | 2 | 408,076 | 165,263 |
| 其他收益 | 2 | 8,102 | 4,267 |
| 其他(虧損)／收入 | 3 | (2,113) | 10,186 |
| 已售出存貨成本 | | (157,183) | (36,703) |
| 職員費用(包括董事酬金) | 10 | (107,120) | (76,499) |
| 固定資產折舊 | | (17,683) | (16,154) |
| 交易權攤銷 | | (507) | (464) |
| 商譽攤銷 | | — | (2,614) |
| 出售投資物業之收益 | 14(d) | 57,176 | — |
| 佣金開支 | | (50,607) | (26,088) |
| 其他經營開支 | 31(d) | (61,809) | (51,968) |
| 經營開支總額 | | <u>(337,733)</u> | <u>(210,490)</u> |
| 經營溢利／(虧損) | 4 | 76,332 | (30,774) |
| 財務成本 | 5 | <u>(4,199)</u> | <u>(2,007)</u> |
| 除稅前溢利／(虧損) | | 72,133 | (32,781) |
| 稅項 | 6 | <u>(2,490)</u> | <u>(1,201)</u> |
| 除稅後溢利／(虧損) | | 69,643 | (33,982) |
| 少數股東權益 | | <u>(4,486)</u> | <u>7,648</u> |
| 股東應佔溢利／(虧損) | 7 | <u>65,157</u> | <u>(26,334)</u> |
| 股息 | 8 | <u>8,451</u> | <u>—</u> |
| 每股基本盈利／(虧損)(港仙) | 9 | <u>20.06</u> | <u>(15.89)</u> |
| 悉數攤薄之每股盈利／(虧損)(港仙) | 9 | <u>18.33</u> | <u>不適用</u> |

綜合資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|----------------|--------------|------------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 商譽 | 12 | 389,937 | 19,705 |
| 交易權 | 13 | 2,786 | 3,293 |
| 固定資產 | 14 | 204,174 | 187,916 |
| 於共同控制實體之投資 | 16 | 100,000 | — |
| 投資證券 | 17 | 27,754 | 20,637 |
| 已抵押銀行存款 | 29 | 177 | 304 |
| 長期存款 | | 14,780 | 4,219 |
| 其他非流動資產 | | 547 | 4,542 |
| | | <u>740,155</u> | <u>240,616</u> |
| 流動資產 | | | |
| 應收共同控制實體之款項 | 16 | 25,145 | — |
| 存貨 | 18 | 3,768 | 4,137 |
| 應收款項 | 19, 31(b) | 337,014 | 236,390 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 31(a), 31(b) | 40,919 | 9,150 |
| 其他投資 | 20 | 40,641 | 40,638 |
| 應收關連公司款項 | 21 | 1,119 | 429 |
| 可退回稅項 | | — | 387 |
| 存款證 | | 1,100 | — |
| 銀行結餘及現金 | | 394,966 | 142,771 |
| | | <u>844,672</u> | <u>433,902</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付款項 | 22 | 60,462 | 110,538 |
| 應計負債及其他應付款項 | 31(c) | 35,153 | 39,575 |
| 應付稅項 | | 1,888 | — |
| 應付融資租約 | 23 | 817 | — |
| 短期銀行借貸，無抵押 | | 15,000 | — |
| 一年內到期之可換股票據 | 24 | 22,500 | — |
| | | <u>135,820</u> | <u>150,113</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>708,852</u> | <u>283,789</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,449,007</u> | <u>524,405</u> |
| 源自： | | | |
| 股本 | 25 | 463,244 | 221,997 |
| 儲備 | 27 | 762,233 | 238,725 |
| 股東資金 | | 1,225,477 | 460,722 |
| 少數股東權益 | | 75,616 | 62,952 |
| 非流動負債 | | | |
| 租務按金 | | — | 407 |
| 可換股票據 | 24 | 122,500 | — |
| 股東貸款 | 31(d)(viii) | 23,158 | — |
| 遞延稅項負債 | 6 | 2,256 | 324 |
| | | <u>1,449,007</u> | <u>524,405</u> |

資產負債表

於二零零四年十二月三十一日

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|----------------|----|------------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | 14 | — | — |
| 於附屬公司之權益 | 15 | 918,761 | 389,624 |
| 於共同控制實體之投資 | 16 | 100,000 | — |
| | | <u>1,018,761</u> | <u>389,624</u> |
| 流動資產 | | | |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 124 | 673 |
| 銀行結餘及現金 | | 279,287 | 15,440 |
| | | <u>279,411</u> | <u>16,113</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應計負債及其他應付款項 | | 1,108 | 3,742 |
| 一年內到期之可換股票據 | 24 | 22,500 | — |
| | | <u>23,608</u> | <u>3,742</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>255,803</u> | <u>12,371</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,274,564</u> | <u>401,995</u> |
| 源自： | | | |
| 股本 | 25 | 463,244 | 221,997 |
| 儲備 | 27 | 688,820 | 179,998 |
| 股東資金 | | 1,152,064 | 401,995 |
| 非流動負債 | | | |
| 可換股票據 | 24 | 122,500 | — |
| | | <u>1,274,564</u> | <u>401,995</u> |

綜合權益變動報表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-----------------|--------|------------------|----------------|
| 於一月一日之權益總額 | | 460,722 | 376,124 |
| 尚未於損益賬確認之重估物業盈餘 | 27 | — | 3,734 |
| 本年度溢利／(虧損) | 27 | 65,157 | (26,334) |
| 於出售時實現之投資物業重估儲備 | 27 | (56,176) | — |
| 發行供股股份，包括股份溢價 | 25, 27 | — | 105,333 |
| 發行股份，包括股份溢價 | 25, 27 | 759,191 | — |
| 股份發行費用 | 27 | (16,576) | (2,441) |
| 行使購股權 | 25, 27 | 16,935 | 4,306 |
| 已付股息 | 8, 27 | (3,776) | — |
| 於十二月三十一日之權益總額 | | <u>1,225,477</u> | <u>460,722</u> |

綜合現金流量表

截至二零零四年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------------------|-----------|------------------|-----------------|
| 經營所用之現金淨額 | 28(a) | (154,349) | (43,931) |
| 獲退回／(已付) 香港利得稅 | | 849 | (877) |
| 經營業務之現金流出淨額 | | <u>(153,500)</u> | <u>(44,808)</u> |
| 投資活動 | | | |
| 於二零零三年收購附屬公司 | 28(c)(ii) | — | 22,142 |
| 於二零零四年收購附屬公司 | 28(c)(i) | 10,265 | — |
| 增購科技分部之附屬公司權益 產生之直接開支 | 28(d) | (250) | — |
| 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 | | 446 | 712 |
| 股息收入 | | 938 | 200 |
| 購買固定資產 | | (49,770) | (8,366) |
| 已抵押銀行存款減少／(增加) | | 127 | (184) |
| 出售投資物業之所得款項 | | 83,000 | — |
| 出售其他固定資產之所得款項 | | 2,168 | 326 |
| 購買投資證券 | | (4,000) | (19,837) |
| 購入其他投資減其後出售之所得款項 | | (2,112) | (30,452) |
| 出售於過往年度購入之其他投資 | | — | 4,000 |
| 應收共同控制實體款項增加 | | (25,145) | — |
| 長期存款增加 | | (10,561) | — |
| 其他非流動資產減少／(增加) | | 405 | (3,247) |
| 投資活動之現金流入／(流出) 淨額 | | <u>5,511</u> | <u>(30,506)</u> |
| 融資前之現金流出淨額 | | <u>(147,989)</u> | <u>(75,314)</u> |
| 融資活動 | | | |
| 行使購股權所得款項 | 28(b) | 16,935 | 4,306 |
| 發行供股股份所得款項 | 28(b) | — | 105,333 |
| 發行股份所得款項 | 28(b) | 394,680 | — |
| 發行股份開支 | 28(b) | (16,576) | (2,441) |
| 已付利息 | | (4,199) | (2,007) |
| 償還融資租約 | 28(b) | (482) | — |
| 償還銀行貸款 | 28(b) | — | (106,335) |
| 短期銀行借貸淨額 | 28(b) | 15,000 | — |
| 已付股息 | | (3,776) | — |
| 償還前股東之貸款 | 28(b) | (24,556) | — |
| 股東貸款增加 | 28(b) | 23,158 | — |
| 融資活動之現金流入／(流出) 淨額 | | <u>400,184</u> | <u>(1,144)</u> |
| 現金及現金等值項目之增加／(減少) | | 252,195 | (76,458) |
| 年初之現金及現金等值項目 | | 142,771 | 219,229 |
| 年終之現金及現金等值項目 | | <u>394,966</u> | <u>142,771</u> |
| 現金及現金等值項目之結餘分析 | | | |
| 銀行結餘及現金 | | 136,719 | 125,770 |
| 定期存款(自購入日期已計三個月內到期) | | 258,247 | 17,001 |
| | | <u>394,966</u> | <u>142,771</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），其他投資及投資業乃按公平值列賬。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之香港財務匯報準則以及香港會計準則（「新香港財務匯報準則」）。除香港財務匯報準則第3號「業務合併」（「香港財務匯報準則第3號」）、香港會計準則第36號「資產減值」（「香港會計準則第36號」）及香港會計準則第38號「無形資產」（「香港會計準則第38號」）外，本集團於編製截至二零零四年十二月三十一日止年度之賬目時，並無提早採納新香港財務匯報準則。本集團已就該等新香港財務匯報準則之影響進行評估，惟尚未能斷定該等新香港財務匯報準則對其經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

提早採納香港財務匯報準則第3號導致商譽及負商譽之會計政策出現未來之變動。直至二零零三年十二月三十一日，商譽以直線法按其10年之估計使用年期攤銷。如有減值跡象，則會評估商譽之賬面值並隨即將之撇減至可收回金額。採納香港財務匯報準則第3號後，本集團由二零零四年一月一日起不再將商譽攤銷，截至二零零三年十二月三十一日之累計攤銷已予對消，商譽之成本也相應減少。由二零零四年一月一日起，每年測試商譽有否減值，此外亦在有跡象顯示出現減值時進行測試。本集團已重新評估其他無形資產之可使用年期，並未因此而需要作出調整。

直至二零零三年十二月三十一日，負商譽與商譽於資產負債表內被列入同一項目內。涉及本集團收購計劃內已識別及能可靠地估量之預期未來虧損及開支（不包括於收購日可予識別之負債）之負商譽，於未來虧損及開支可予確認時一併在損益賬確認。任何負商譽之餘額，以不超過所收購非貨幣性資產之公平值為限，按該等資產之尚餘加權平均可使用年期在損益賬內確認；而超逾該等非貨幣性資產之公平值之負商譽乃即時於損益賬內確認。由二零零四年一月一日起，負商譽於評估業務合併中的可識別資產、負債及或然負債後隨即於損益賬確認。

採納此等新政策之影響載於下文附註1(f)。

提早採納香港會計準則第36號及香港會計準則第38號並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。

1 主要會計政策 (續)**(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累計減值虧損後入賬。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) 共同控制實體

共同控制實體指本集團與其他人士以合約協議方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制，任何一方對有關經濟活動均無單方面之控制權。綜合資產負債表包括本集團所佔共同控制實體之資產淨值以及收購之商譽／負商譽。

於公司之資產負債表，於共同控制實體之投資乃按成本值減去減值虧損撥備後列賬。公司按已收及應收股息為基準將共同控制實體之業績入賬。

(e) 收入確認

租賃電子博彩機以及向承租人提供配套管理服務之收入乃根據有關租約之合約條款以累計基準確認。

提供膳食服務、科技顧問服務、管理費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間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。

來自法定金融機構之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。

(f) 商譽

商譽指收購成本高於本集團於收購日期應佔所收購附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公平價值的差額。

於二零零四年一月一日前，收購產生之商譽以直線法按其10年之估計使用年期攤銷。如有減值跡象，則會評估商譽之賬面值並隨即將之撇減至可收回金額。

於二零零四年一月一日，本集團提早採納香港會計師公會頒佈之香港財務匯報準則第3號，並預先對會計政策作出一切所需更改。採納香港財務匯報準則第3號對二零零四年一月一日之期初保留盈利並無影響。於採納香港財務匯報準則第3號後並無於截至二零零四年十二月三十一日止年度中扣除約22,633,000港元之商譽攤銷。相反，本集團將至少每年測試商譽有否減值。

1 主要會計政策 (續)

(f) 商譽 (續)

為進行減值評估，商譽被撥入現金產生單位。各現金產生單位代表本集團之主要呈報分部。商譽之賬面值超出可收回金額之數將確認作減值虧損。

負商譽指本集團於收購日期應佔所收購附屬公司可識別資產、負債及或然負債之公平價值高於收購成本的差額。由於提早採納香港財務匯報準則第3號，負商譽將於損益賬確認。

(g) 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，並按其估計可使用年期(由二零零零年三月六日(即香港聯交所、香港期交所及香港中央結算有限公司合併生效之日)起計十年)以直線法予以攤銷。

當某些事件發生或環境變化導致交易權之賬面值可能無法收回時，則會對交易權進行減值核閱。若交易權之賬面值超過其可收回金額時，應就其差額確認減值虧損。交易權之可收回金額乃指其公平值(減銷售成本)或在用價值之較高者。為衡量減值情況，交易權乃基於可獨立辨認其現金流量的最小層面(現金產生單位)予以分組。

(h) 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) 在建工程

在建工程為仍未完成建築及裝修工程之酒樓及郵輪之投資，按成本列賬，包括所產生之發展及建築開支及其他與發展相關之應計直接成本，並且扣除任何累計減值。在建工程於完成時按成本值減累計減值虧損重新歸類入合適之固定資產類別中。

(iii) 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。

1 主要會計政策 (續)

(h) 固定資產 (續)

(iv) 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% |
| 機械 | 10% |
| 汽車 | 20% |

物業裝修乃按其對本集團之估計可使用年期資本化及折舊。

(v) 減值及出售之盈虧

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，惟倘該資產乃按估值列帳，而減值虧損不超過同一項資產之重估盈利，在此情況下減值虧損會作為重估減值處理。

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。

(i) 證券投資

(i) 投資證券

投資證券乃以成本值減任何減值虧損後列賬。

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。

(ii) 其他投資

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值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。

1 主要會計政策 (續)**(j) 存貨**

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。

(k) 在進行中合約

合約收益及合約成本乃按完成百分比予以確認(詳情載於附註1(e))。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。

(l) 應收款項

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款項乃在扣除該等減值虧損後列賬。

(m) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目乃按成本值於資產負債中列賬。就現金流量報表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金、銀行活期存款、於投資日起計三個月內到期之現金投資及銀行透支。

(n) 撥備

撥備於本集團因過去事件而導致現時之法律或推定負債，並可能導致資源流出以清償該項負債時確認，惟須能夠對該負債金額作出可靠估計。倘本集團預計撥備可獲補償，該補償款將獨立確認為一項資產，惟只可在該補償款實際確定時確認。

(o) 僱員福利**(i) 退休金承擔**

本集團設有一項強制性公積金計劃及一項界定供款計劃，有關計劃之資產與由獨立信託管理基金之資產分開持有。強制性公積金計劃由本集團及僱員提供資金，界定供款計劃由本集團提供資金。

本集團向上述兩個退休福利計劃作出之供款乃予發生時列作開支。本集團向強制性公積金作出之強制性供款乃即數歸僱員所有，而本集團向界定供款計劃作出之供款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。

1 主要會計政策 (續)

(o) 僱員福利 (續)

(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。

(iii) 利潤分享和獎金計劃

當本集團因為僱員已提供之服務而產生現有法律或推定性責任，而責任金額能可靠估算時，則將利潤分享和獎金計劃之預計成本確認為負債入賬。

利潤分享和獎金計劃之負債預期須在十二個月內償付，並根據在償付時預期會支付之金額計算。

(p) 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。

(q) 或然負債及或然資產

或然負債乃因為過往事件而可能產生之責任，此等責任需就某一宗或多宗事件會否發生才能確認，而集團並不能完全控制這些未來事件會否實現。或然負債亦可為因為過往事件而引致目前須面對之責任，由於可能無需從經濟資源撥資支付或有關責任款額未能可靠地計算而未有確認。

或然負債不被確認，惟須在賬目附註內作出披露。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，此等負債將被確認為撥備。

或然資產乃因為過往事件而可能產生之資產，此等資產需就一宗或多宗事件會否發生才能確認，而本集團不能完全控制這些未來事件會否實現。

假若產生經濟效益流入，或然資產不被確認，惟須在賬目附註內作出披露。倘經濟效益流入能可靠地出現，此資產則予以確認。

(r) 借貸成本

借貸成本指直接用作收購而需要相當長時間才可投入原定用途之資產之借貸成本，並予以資本化列作收購資產之成本部分。於本年內，所有其他借貸成本乃於發生之年度於損益賬中扣除。

1 主要會計政策 (續)

(s) 租賃資產

(i) 融資租約 (本集團為承租人)

凡將資產擁有權之所有風險與回報實際上轉歸本集團之租約均屬融資租約。融資租約乃於租約開始時以批租資產之公平值或最低租金之現值 (以較低者為準) 撥作資本。租金款額已分配予資本及融資費用致使尚未償還資本餘額之固定扣除比率一致。有關之租金承擔減融資費用於長期負債列賬。融資費用乃按租賃期限於損益表扣除。

按融資租約持有之資產之折舊乃按彼等各自之估計可使用年期計算。

(ii) 經營租約 (本集團為承租人)

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。

(iii) 經營租約 (本集團為出租人)

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。租賃收入之收入確認基準載於附註1(e)。

(t) 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。

(u) 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。於二零零四年十二月三十一日，本集團因其日常金融服務之業務交易而使到在期貨及經紀業務方面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1,390,000港元 (二零零三年：6,116,000港元) 及232,532,000港元 (二零零三年：249,349,000港元)。

(v) 法定儲備

所有在澳門註冊成立之實體均須將本身除稅後溢利最少10%撥入法定儲備，直至法定儲備之結存根據澳門商業法之條文達到該實體股本之50%為止。此等法定儲備代表自損益表中留撥之金額，不可分派予該實體之股東。

法定儲備之分配在董事會批准有關分配方案之期間內入賬。

1 主要會計政策 (續)

(w) 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。分部資產包括所有流動及非流動資產及不包括投資物業及投資證券。分部負債包括所有經營負債但不包括如稅項、遞延稅項、股東貸款及可換股票據。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

本集團於年內之業務可分為以下四大分類：

休閒及娛樂類別，主要包括(a)出租電子博彩機及提供配套管理服務予澳門娛樂營辦商及(b)提供餐飲服務。

科技類別，主要包括(a)於澳門提供博彩技術諮詢服務及(b)於亞洲開發及銷售金融交易及結算系統。

投資銀行及金融服務類別(透過滙盈控股有限公司經營)，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、期貨及期權合約之經紀及買賣。

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年度內出售，收益約57,000,000港元。

年內已確認之收益如下：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| 營業額 | | |
| — 休閒及娛樂類別 | 123,007 | 54,861 |
| — 科技類別 | 154,799 | 29,203 |
| — 投資銀行及金融服務類別 | 126,404 | 75,504 |
| — 物業及其他投資類別 (附註) | 3,866 | 5,695 |
| | <u>408,076</u> | <u>165,263</u> |
| 其他收益 | | |
| 股息收入 | 938 | 200 |
| 來自共同控制實體之管理費 (附註31d(xi)) | 6,671 | — |
| 其他 | 493 | 4,067 |
| | <u>8,102</u> | <u>4,267</u> |
| 總收益 | <u>416,178</u> | <u>169,530</u> |

附註：

為配合本年度之呈報方式，若干比較數字已經重新分類。

2 營業額、收益及分類資料 (續)

主要呈報方式－業務分類

| | 截至二零零四年十二月三十一日止年度／ 於二零零四年十二月三十一日 | | | | 本集團 千港元 |
|------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|------------------|
| | 休閒及 娛樂 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 | |
| 收益 | | | | | |
| 分類營業額 | 123,431 | 169,440 | 128,634 | 3,866 | 425,371 |
| 分類間銷售 | (424) | (14,641) | (2,230) | — | (17,295) |
| | <u>123,007</u> | <u>154,799</u> | <u>126,404</u> | <u>3,866</u> | <u>408,076</u> |
| 分類業績 | <u>5,636</u> | <u>14,504</u> | <u>14,783</u> | <u>65,334</u> | 100,257 |
| 未分配成本 | | | | | (23,925) |
| 經營溢利 | | | | | <u>76,332</u> |
| 分類資產 於共同控制 實體之投資 | 598,842 | 57,226 | 433,372 | 290,633 | 1,380,073 |
| 未分配資產 | — | — | — | 100,000 | 100,000 |
| | | | | | <u>104,754</u> |
| 總資產 | | | | | <u>1,584,827</u> |
| 分類負債 未分配負債 | 24,325 | 22,497 | 62,675 | 1,935 | 111,432 |
| | | | | | <u>172,302</u> |
| 總負債 | | | | | <u>283,734</u> |
| 其他分類資料： | | | | | |
| 固定資產折舊 | 11,519 | 591 | 4,390 | 1,183 | 17,683 |
| 交易權攤銷 | — | — | 507 | — | 507 |
| 撥回投資證券之減值 | — | — | — | (3,117) | (3,117) |
| 負商譽 | — | 1,204 | — | — | 1,204 |
| 資本開支 | 114,520 | 422 | 669 | 1,098 | 116,709 |
| 商譽 | 361,427 | 8,805 | — | — | 370,232 |
| 應收呆賬減值 | — | 323 | 1,587 | — | 1,910 |

2 營業額、收益及分類資料 (續)

| | 截至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 | | | | |
|---------|-------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|-----------------|
| | 休閒及 娛樂 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 | 本集團 千港元 |
| 收益 | | | | | |
| 分類營業額 | 55,143 | 29,506 | 75,504 | 5,695 | 165,848 |
| 分類間銷售 | (282) | (303) | — | — | (585) |
| | <u>54,861</u> | <u>29,203</u> | <u>75,504</u> | <u>5,695</u> | <u>165,263</u> |
| 分類業績 | <u>(11,713)</u> | <u>(9,413)</u> | <u>3,005</u> | <u>2,258</u> | <u>(15,863)</u> |
| 未分配成本 | | | | | <u>(14,911)</u> |
| 經營虧損 | | | | | <u>(30,774)</u> |
| 分類資產 | 33,596 | 25,662 | 389,105 | 46,131 | 494,494 |
| 未分配資產 | | | | | <u>180,024</u> |
| 總資產 | | | | | <u>674,518</u> |
| 分類負債 | 8,246 | 23,323 | 113,443 | 5,508 | 150,520 |
| 未分配負債 | | | | | <u>324</u> |
| 總負債 | | | | | <u>150,844</u> |
| 其他分類資料： | | | | | |
| 固定資產折舊 | 4,324 | 6,277 | 3,615 | 1,938 | 16,154 |
| 交易權攤銷 | — | — | 464 | — | 464 |
| 商譽攤銷 | — | — | 2,614 | — | 2,614 |
| 資本開支 | 312 | 12,980 | 11,359 | 2,192 | 26,843 |
| 資產減值 | — | 3,080 | — | 1,200 | 4,280 |
| 應收呆賬減值 | — | 122 | 1,934 | — | 2,056 |
| | <u>—</u> | <u>122</u> | <u>1,934</u> | <u>—</u> | <u>2,056</u> |

2 營業額、收益及分類資料 (續)

次要呈報方式－地區分類

| | 截至二零零四年十二月三十一日止年度／ 二零零四年十二月三十一日 | | | |
|------------------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 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 | 209,327 | 79,519 | 1,236,304 | 23,551 |
| 中華人民共和國(不包括 香港及澳門) (「中國」) | 263 | (2,502) | 2,333 | 963 |
| 澳門 | 198,486 | 23,240 | 218,436 | 92,195 |
| | <u>408,076</u> | <u>100,257</u> | <u>1,457,073</u> | <u>116,709</u> |
| 未分配成本 | | (23,925) | | |
| 經營溢利 | | <u>76,332</u> | | |
| 於共同控制實體之投資 投資證券 | | | 100,000 27,754 | |
| 總資產 | | | <u>1,584,827</u> | |

| | 截至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 | 144,901 | (15,715) | 631,548 | 24,504 |
| 中國 | — | (501) | 614 | 564 |
| 英國 | — | — | 992 | — |
| 澳門 | 20,362 | 353 | 20,727 | 1,775 |
| | <u>165,263</u> | <u>(15,863)</u> | <u>653,881</u> | <u>26,843</u> |
| 未分配成本 | | (14,911) | | |
| 經營虧損 | | <u>(30,774)</u> | | |
| 投資證券 | | | 20,637 | |
| 總資產 | | | <u>674,518</u> | |

3 其他(虧損)／收入

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------|----------------|---------------|
| 買賣其他投資之已變現(虧損)／收益 | (3,425) | 9,228 |
| 持有其他投資之未變現收益 | 1,312 | 958 |
| 總額 | <u>(2,113)</u> | <u>10,186</u> |

4 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已計入及扣除下列各項：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 計入 | | |
| 租金收入： | | |
| 毛利 | 4,178 | 5,467 |
| 支出 | (82) | (84) |
| 扣減支出 | 4,096 | 5,383 |
| 出售投資物業之收益 | 56,176 | — |
| 出售其他固定資產之收益 | 1,400 | — |
| 撥回證券投資減值 | 3,117 | — |
| 負商譽 | 1,204 | — |
| 扣除 | | |
| 出售其他固定資產之虧損 | — | 478 |
| 固定資產減值 | — | 3,080 |
| 投資證券減值 | — | 1,200 |
| 應收呆賬減值 | 1,910 | 2,056 |
| 有關土地及樓宇之經營租約 | 9,342 | 6,009 |
| 核數師酬金 | 2,298 | 674 |

5 財務成本

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 銀行貸款及透支之利息(須於五年內悉數償還) | 3,043 | 1,967 |
| 融資租約之利息 | 27 | — |
| 股東貸款之利息(附註31(d)(viii)) | 23 | — |
| 前股東之貸款之利息 | 95 | — |
| 可換股票據之利息(附註31(d)(ix)) | 1,011 | — |
| 其他 | — | 40 |

6 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%(二零零三年：17.5%)撥備。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：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 現時稅項： | | |
| —香港利得稅 | 1,668 | 354 |
| —過往年度(超額撥備)／撥備不足 | (848) | 523 |
| 有關原有及撥回暫時差異之遞延稅項 | 1,670 | 324 |
| 稅項支出 | 2,490 | 1,201 |

6 稅項 (續)

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：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利／(虧損) | 72,133 | (32,781) |
| 按稅率17.5% (二零零三年：17.5%) 計算 | 12,623 | (5,737) |
| 澳門不同稅率之影響 | (392) | 5 |
| 就稅項而言毋須課稅之收入 | (9,463) | — |
| 就稅項而言不可扣減之支出 | 89 | 457 |
| 動用先前尚未確認之稅項虧損 | (5,536) | (71) |
| 過往年度現時稅項之(超額撥備)／撥備不足 | (848) | 523 |
| 因估計稅項虧損而產生之 尚未確認遞延稅項資產 | 6,017 | 6,024 |
| 稅項支出 | <u>2,490</u> | <u>1,201</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之主要部份如下：

| | 本集團 | |
|---------------------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 於一月一日 | 324 | — |
| 收購附屬公司 (附註28(c)(i)) | 262 | — |
| 在損益賬中扣除 | 1,670 | 324 |
| | <u>2,256</u> | <u>324</u> |

遞延稅項負債於年內之變動如下：

| | 加速稅項折舊 | | 其他 | | 總額 | |
|------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 於一月一日 | — | — | 324 | — | 324 | — |
| 收購附屬公司 (附註28(c)(i)) | 262 | — | — | — | 262 | — |
| 自損益表扣除／(計入) | 1,994 | — | (324) | 324 | 1,670 | 324 |
| 於十二月三十一日 | <u>2,256</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>324</u> | <u>2,256</u> | <u>324</u> |

6 稅項 (續)

於結算日並無撥備之遞延稅項負債／(資產)淨值之主要部份如下：

| | 本集團 | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 加速折舊免稅額 | 2,998 | 3,147 |
| 稅項虧損 | (63,095) | (78,101) |
| | <u>(60,097)</u> | <u>(74,954)</u> |
| | 本公司 | |
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 加速折舊免稅額 | — | — |
| 稅項虧損 | (2,076) | (2,513) |
| | <u>(2,076)</u> | <u>(2,513)</u> |

本集團及本公司之上述稅項虧損可予結轉，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。

7 股東應佔溢利／(虧損)

於本公司賬目中處理之股東應佔溢利／(虧損)為虧損5,705,000港元(二零零三年：虧損8,685,000港元)。

8 股息

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 中期股息－每股普通股0.01港元(二零零三年：無) | 3,776 | — |
| 末期股息－建議每股普通股0.01港元 (二零零三年：無)(附註) | 4,675 | — |
| | <u>8,451</u> | <u>—</u> |

附註：在二零零五年四月七日舉行之董事會會議上，董事建議就二零零四年派發末期股息每股普通股0.01港元。此擬派股息未於賬目中反映為應付股息，並將列作截至二零零五年十二月三十一日止年度之分配。

9 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據(i)本集團之股東應佔溢利／(虧損)淨額65,157,000港元(二零零三年：虧損26,334,000港元)；及(ii)期內已發行普通股加權平均數324,834,445股(二零零三年：165,762,626股)而計算。

截至二零零四年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利乃根據(i)經調整股東應佔溢利淨額約65,991,000港元(即就利息開支約834,000港元作出調整之股東應佔溢利淨額)；及(ii)324,834,445股普通股(即年內已發行普通股加權平均數)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16,340,475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18,799,001股而計算。

由於轉換為潛在之普通股對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十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損。

10 職員成本(包括董事酬金)

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------------|----------------|---------------|
| 工資、薪金及員工福利 | 103,210 | 73,336 |
| 未領取之年假 | (17) | 1,086 |
| 解僱補償 | 810 | 1,175 |
| 社會保障成本 | 54 | — |
| 長期服務金撥備 | (118) | (27) |
| 退休金成本—界定供款計劃 | 3,390 | 3,056 |
| 沒收退休金供款 | (209) | (2,127) |
| | <u>107,120</u> | <u>76,499</u> |

11 董事及五名最高薪人士之酬金

(a) 董事酬金

本公司在年內向董事(包括前董事)支付之酬金總額如下：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 袍金 | | |
| 執行董事 | 10 | 10 |
| 獨立非執行董事 | 869 | 854 |
| 非執行董事 | 109 | 87 |
| | <u>988</u> | <u>951</u> |
| 其他酬金： | | |
| 基本薪金、房屋津貼、其他津貼 及實物利益 | | |
| 執行董事 | 3,628 | 3,557 |
| 獨立非執行董事 | — | — |
| 非執行董事 | — | — |
| 退休福利計劃供款 | | |
| 執行董事 | 24 | 27 |
| 獨立非執行董事 | — | — |
| 非執行董事 | — | — |
| | <u>3,652</u> | <u>3,584</u> |
| | <u>4,640</u> | <u>4,535</u> |

於年內，3,600,000份(二零零三年：無)購股權乃就本公司董事向本集團提供之服務而向彼等授出購股權，詳情載於賬目附註26。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。

11 董事及五名最高薪人士之酬金 (續)

(a) 董事酬金 (續)

於年內，本公司委任一名新獨立非執行董事而一名獨立非執行董事亦已轉任非執行董事。三名現任獨立非執行董事於截至二零零四年十二月三十一日止年度分別獲支付約300,000港元(二零零三年：300,000港元)、300,000港元(二零零三年：300,000港元)及62,000港元(二零零三年：無)之董事袍金，除此以外，該三名獨立非執行董事並無收取任何酬金。支付予該名已轉任非執行董事之獨立非執行董事之董事袍金約為207,000港元(二零零三年：254,000港元)。

於年內，一名非執行董事辭任而一名獨立非執行董事亦已轉任非執行董事。兩名現任非執行董事於截至二零零四年十二月三十一日止年度分別獲支付約50,000港元(二零零三年：50,000港元)及46,000港元(二零零三年：無)之董事袍金，除此以外，該兩名非執行董事並無收取任何酬金。支付予該名已辭任之非執行董事之董事袍金約為13,000港元(二零零三年：37,000港元)。

本公司一名(二零零三年：一名)執行董事收取約10,000港元(二零零三年：10,000港元)之董事袍金。另外兩名(二零零三年：兩名)執行董事於截至二零零四年十二月三十一日止年度分別收取約1,729,000港元(二零零三年：1,729,000港元)及1,899,000港元(二零零三年：1,729,000港元)之董事袍金。一名執行董事於截至二零零三年十二月三十一日止年度轉任非執行董事，其獲付約99,000港元之酬金。

所有酬金均已包括在上述之董事酬金內。

酬金介乎下列範圍之董事(包括前董事)酬金如下：

| 酬金範圍 | 董事人數 | |
|---------------------------|----------|----------|
| | 二零零四年 | 二零零三年 |
| 零港元 | 7 | 6 |
| 1,500,001港元 - 2,000,000港元 | 2 | 2 |
| | <u>7</u> | <u>2</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(二零零三年：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(二零零三年：三位)個別人士支付之酬金詳情如下：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 基本薪金、房屋津貼、 其他津貼及實物利益 | 7,407 | 7,602 |
| 退休福利計劃供款 | 35 | 28 |
| | <u>7,442</u> | <u>7,630</u> |

酬金介乎下列範圍：

| | 二零零四年 | 二零零三年 |
|-------------------------|----------|----------|
| 酬金範圍 | | |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | 1 | 1 |
| 1,500,001港元至2,000,000港元 | — | 1 |
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 1 | — |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | 1 | — |
| 4,000,001港元至4,500,000港元 | — | 1 |
| | <u>1</u> | <u>1</u> |

- (c) 年內，並無董事或以上最高薪酬人士(二零零三年：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(二零零三年：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。

12 商譽

| | 千港元 |
|--|----------------|
| 截至二零零四年十二月三十一日止年度 | |
| 期初賬面淨值 (附註) | 19,705 |
| 收購摩卡角子集團有限公司 (「摩卡角子」) (附註 28(c)(i)) | 361,427 |
| 增購科技類別之附屬公司權益 產生之商譽 (附註28(d)) | 8,805 |
| | <u>389,937</u> |
| 於二零零四年十二月三十一日 | |
| 成本 | 389,937 |
| 累計減值 | — |
| | <u>389,937</u> |
| 賬面淨值 | <u>389,937</u> |
| 於二零零三年十二月三十一日 | |
| 成本 | 22,319 |
| 累計攤銷 | (2,614) |
| | <u>19,705</u> |
| 賬面淨值 | <u>19,705</u> |

附註：

於採納香港財務匯報準則第3號後，商譽之成本及累計攤銷乃由約2,614,000港元之相同金額所抵銷，而約19,705,000港元之淨額則列作商譽之成本。

截至二零零三年十二月三十一日，商譽連同交易權同被列作無形資產。由於採納香港財務匯報準則第3號，商譽及交易權會在資產負債表中分開呈列，而攤銷費用亦作重新分類，以更佳地呈列本集團之業績。

13 交易權

| | 千港元 |
|-------------------|--------------|
| 截至二零零四年十二月三十一日止年度 | |
| 期初賬面淨值 | 3,293 |
| 攤銷支出 | (507) |
| | <u>2,786</u> |
| 於二零零四年十二月三十一日 | |
| 成本 | 3,757 |
| 累計攤銷 | (971) |
| | <u>2,786</u> |
| 賬面淨值 | <u>2,786</u> |
| 於二零零三年十二月三十一日 | |
| 成本 | 3,757 |
| 累計攤銷 | (464) |
| | <u>3,293</u> |
| 賬面淨值 | <u>3,293</u> |

14 固定資產

| | 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 | 租賃 物業 裝修 千港元 | 本集團 傢俬、 裝置及 設備 千港元 | 博彩機 千港元 | 汽車 千港元 | 在建工程 千港元 | 總額 千港元 |
|-------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------|------------|-------------|----------------|
| 成本或估值 | | | | | | | | | |
| 於二零零四年 一月一日 | 159,000 | 43,665 | 614 | 7,477 | 90,585 | — | — | — | 301,341 |
| 收購附屬公司 (附註 28(c)(i)) | — | — | — | 3,829 | 16,983 | 43,637 | — | — | 64,449 |
| 添置 | — | 7,475 | — | 6,093 | 9,262 | 17,137 | 263 | 12,030 | 52,260 |
| 轉讓 | — | 11,545 | — | 134 | (134) | — | — | (11,545) | — |
| 撇銷 | — | — | — | — | (17,763) | — | — | — | (17,763) |
| 出售 | (82,000) | (135) | (474) | — | (2,367) | — | — | — | (84,976) |
| 於二零零四年 十二月三十一日 | <u>77,000</u> | <u>62,550</u> | <u>140</u> | <u>17,533</u> | <u>96,566</u> | <u>60,774</u> | <u>263</u> | <u>485</u> | <u>315,311</u> |
| 累計折舊 | | | | | | | | | |
| 於二零零四年 一月一日 | — | 34,970 | 189 | 2,091 | 76,175 | — | — | — | 113,425 |
| 年度開支 | — | 1,989 | 5 | 4,060 | 7,944 | 3,659 | 26 | — | 17,683 |
| 撇銷 | — | — | — | — | (17,763) | — | — | — | (17,763) |
| 出售 | — | (17) | (142) | — | (2,049) | — | — | — | (2,208) |
| 於二零零四年 十二月三十一日 | <u>—</u> | <u>36,942</u> | <u>52</u> | <u>6,151</u> | <u>64,307</u> | <u>3,659</u> | <u>26</u> | <u>—</u> | <u>111,137</u> |
| 賬面淨值 | | | | | | | | | |
| 於二零零四年 十二月三十一日 | <u>77,000</u> | <u>25,608</u> | <u>88</u> | <u>11,382</u> | <u>32,259</u> | <u>57,115</u> | <u>237</u> | <u>485</u> | <u>204,174</u> |
| 於二零零三年 十二月三十一日 | <u>159,000</u> | <u>8,695</u> | <u>425</u> | <u>5,386</u> | <u>14,410</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>187,916</u> |

(a) 上述資產於二零零四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 | 租賃 物業 裝修 千港元 | 本集團 傢俬、 裝置及 設備 千港元 | 博彩機 千港元 | 汽車 千港元 | 在建工程 千港元 | 總額 千港元 |
|------|---------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------|------------|-------------|----------------|
| 按成本值 | — | 62,550 | 140 | 17,533 | 96,566 | 60,774 | 263 | 485 | 238,311 |
| 按估值 | 77,000 | — | — | — | — | — | — | — | 77,000 |
| | <u>77,000</u> | <u>62,550</u> | <u>140</u> | <u>17,533</u> | <u>96,566</u> | <u>60,774</u> | <u>263</u> | <u>485</u> | <u>315,311</u> |

上述資產於二零零三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 | 租賃 物業 裝修 千港元 | 傢俬、 裝置及 設備 千港元 | 博彩機 千港元 | 汽車 千港元 | 在建工程 千港元 | 總額 千港元 |
|------|----------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------|-------------|----------------|
| 按成本值 | — | 43,665 | 614 | 7,477 | 90,585 | — | — | — | 142,341 |
| 按估值 | 159,000 | — | — | — | — | — | — | — | 159,000 |
| | <u>159,000</u> | <u>43,665</u> | <u>614</u> | <u>7,477</u> | <u>90,585</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>301,341</u> |

14 固定資產 (續)

- (b) 於二零零四年十二月三十一日，本集團根據融資租約持有之固定資產之賬面淨值為2,120,000港元(二零零三年：無)。
- (c) 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。
- (d) 本集團之投資物業包括：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按公開市場及現行租約基準重新估值，於二零零四年十二月三十一日之價值為77,000,000港元(二零零三年：77,000,000港元)。於年內，一幢位於香港司徒拔道東山臺5號之住宅大廈之投資物業已經以83,000,000港元之代價出售予一第三方，實現了57,176,000港元之出售投資物業之收益並已計入損益賬。
- (e) 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一年至三年。於二零零四年十二月三十一日，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 | |
|-----------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 不超過一年 | 2,107 | 3,396 |
| 一年後但不超過五年 | 387 | 1,953 |
| | <u>2,494</u> | <u>5,349</u> |

- (f) 於二零零四年十二月三十一日，若干賬面淨值為77,000,000港元(二零零三年：82,000,000港元)之投資物業已作抵押，作為本集團其中一間附屬公司之銀行融資之擔保。

| | 本公司 傢俬、 裝置及設備 千港元 |
|-------------------------|----------------------------|
| 成本 | |
| 於二零零四年一月一日及二零零四年十二月三十一日 | 6 |
| 累計折舊 | |
| 於二零零四年一月一日 | 6 |
| 年度開支 | — |
| 於二零零四年十二月三十一日 | — |
| 賬面淨值 | |
| 於二零零四年十二月三十一日 | — |
| 於二零零三年十二月三十一日 | — |

15 於附屬公司之投資

| | 本公司 | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 投資，按成本值： | | |
| 非上市股份 (附註 a) | 29,394 | 390 |
| 減值撥備 | — | (390) |
| | <u>29,394</u> | <u>—</u> |
| 應收附屬公司款項 (附註 b) | 1,272,191 | 707,864 |
| 應收附屬公司款項撥備 | (315,235) | (308,742) |
| 應付附屬公司款項 (附註 b) | (67,589) | (9,498) |
| | <u>918,761</u> | <u>389,624</u> |

附註：

- (a) 主要附屬公司之詳情載於賬目附註32。
- (b) 應收附屬公司款項中包括i) 給予附屬公司之貸款218,900,000港元，該筆貸款乃無抵押，按最優惠利率減2厘或香港銀行同業拆息加1.25至2厘之年利率計息，並須於本公司發出書面通知時償還；ii) 給予附屬公司之貸款93,100,000港元，該筆貸款乃無抵押，按4厘之年利率計息及並無固定還款期。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。

16 於共同控制實體之投資

| | 本集團及本公司 | |
|--|----------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 (附註a及b) | 485 | — |
| 向澳門旅遊娛樂有限公司 (「澳門旅遊娛樂」) 支付之預付款項 (附註 b) | 99,515 | — |
| | <u>100,000</u> | <u>—</u> |

- (a) 共同控制實體之詳情如下：

| 名稱 | 註冊成立地點 | 主要業務及 經營地點 | 所持已發行 股份之詳情 | 擁有權之 百分比 |
|--------------------------|--------|------------------------|-----------------------------|-------------|
| 奇景投資 股份有限公司 (「奇景」) | 澳門 | 於澳門提供 酒店管理及 娛樂中心 | 10,000股 每股100澳門幣 之普通股 | 50% |

- (b) 於二零零四年九月八日，本公司與澳門旅遊娛樂訂立協議 (「首份協議」)，以100,000,000港元之代價收購奇景之50%股本權益，並以發行可換股債券 (見附註24(b)) 之方式支付代價。奇景已向澳門政府申請位於澳門氹仔一幅土地 (「該土地」) 之特許權，並將該土地發展成為一幢六星級酒店及娛樂中心，附設 (有待政府批准) 最大型之娛樂場及電子博彩機娛樂場之一。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，本公司將有權終止可換股債券而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50%股本權益歸還予澳門旅遊娛樂。

16 於共同控制實體之投資 (續)

根據首份協議進行收購後，本公司於二零零四年十一月十一日與澳門旅遊娛樂訂立另一份協議（「第二份協議」）。據此，本公司以56,000,000港元之代價增購奇景已發行股本之20%並以發行可換股債券來支付代價。本公司獨立股東已於本公司在二零零五年一月二十日舉行之股東特別大會上批准第二份協議，並無因此而對二零零四年十二月三十一日之賬目作出調整。

根據第二份協議增購奇景之權益後，本公司於二零零五年三月十七日與澳門旅遊娛樂訂立第三份協議（「第三份協議」）。據此，本公司將收購而澳門旅遊娛樂將以400,000,000港元之代價出售其餘之30%奇景股本權益。第三份協議須待本公司獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

17 投資證券

| | 本集團 | |
|----------------|----------------------|----------------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 非上市股本投資，按成本值 | 26,499 | 26,499 |
| 非上市債務投資，按成本值 | 4,000 | — |
| 減值虧損 | (2,745) | (5,862) |
| | <u>27,754</u> | <u>20,637</u> |
| 香港之上市股本投資，按成本值 | 4,250 | 4,250 |
| 減值虧損 | (4,250) | (4,250) |
| 總額 | <u><u>27,754</u></u> | <u><u>20,637</u></u> |

18 存貨

| | 本集團 | |
|-------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 食物及飲料 | 2,389 | 2,268 |
| 消耗品 | 98 | 52 |
| 商品 | 1,281 | 1,776 |
| 在製品 | — | 41 |
| | <u>3,768</u> | <u>4,137</u> |

於二零零四年十二月三十一日概無存貨按可變現淨值列賬（二零零三年：無）。

19 應收款項

| | 本集團 | |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 應收款項（不包括保證金客戶之證券交易所產生之應收結餘） | 171,681 | 99,144 |
| 應收呆賬減值 | (323) | — |
| | <u>171,358</u> | <u>99,144</u> |
| 保證金客戶之證券交易所產生之應收款項（附註b） | 165,656 | 137,246 |
| | <u><u>337,014</u></u> | <u><u>236,390</u></u> |

19 應收款項 (續)

應收款項 (不包括保證金客戶之證券交易所產生之應收結餘) 之賬齡分析如下：

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|--------|----------------|---------------|
| 30日內 | 157,881 | 94,499 |
| 31至90天 | 10,624 | 3,376 |
| 超過90天 | 3,176 | 1,269 |
| | <u>171,681</u> | <u>99,144</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90天。

(b) 於二零零四年十二月三十一日，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306,189,000港元 (二零零三年：235,922,000港元)。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一般為該等買賣日期後兩日；而因買賣期貨及期權合約而產生之應收款項之結算期一般為按需支付。

給予保證金客戶之貸款乃以客戶之抵押證券為抵押，有關貸款乃按需償還及按商業利率計息。基於證券保證金融資業務之性質，董事認為相關賬齡分析並無意義，故並無披露保證金客戶之應收款項之賬齡分析。

(c) 本集團之科技業務之其他應收款項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。

20 其他投資

| | 本集團 | |
|----------------|---------------|---------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 在香港上市之股本證券，按市值 | <u>40,641</u> | <u>40,638</u> |

21 應收關聯公司款項

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|---|--------------|--------------|
| 澳門旅遊娛樂 (附註 a) | 519 | 429 |
| Gold Carousel Investment Limited (「GCIL」) (附註 b) | 600 | — |
| | <u>1,119</u> | <u>429</u> |

附註：

(a) 澳門旅遊娛樂為一間何鴻燊博士及何婉琪女士出任董事及前任董事及／或擁有直接及／或間接實益權益之關連公司，該公司之欠款乃指本集團銷售紀念品之應收款項 (附註31(d) (iv))。

(b) GCIL為一間何鴻燊博士出任董事之關連公司，該公司之欠款乃指本集團一間附屬公司提供之管理服務 (附註 31(d) (vii))。

22 應付貿易款項

| | 本集團 | |
|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 應付貿易款項 | | |
| 30日內 | 14,313 | 6,562 |
| 31至90日 | 4,459 | 3,416 |
| 超過90日 | 5,224 | 396 |
| | <u>23,996</u> | <u>10,374</u> |
| 於日常業務範圍內之證券交易所產生 之應付貿易款項 (附註) | <u>36,466</u> | <u>100,164</u> |
| | <u><u>60,462</u></u> | <u><u>110,538</u></u> |

附註：

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而產生之應付貿易款項之結算期一般為該等買賣日期後兩日。此等應付貿易款項須應要求償還。由於所有此等應付款項均會於買賣日期後兩個交易日準時結算，故董事認為賬齡分析並無意義，因此並無披露賬齡分析。

23 應付融資租約

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|------------------|-------------------|-----------------|
| 融資租約負債 — 最低租金付款： | | |
| 一年內 | 837 | — |
| 融資租約之未來融資開支 | <u>(20)</u> | <u>—</u> |
| 應付融資租約之現值 | <u><u>817</u></u> | <u><u>—</u></u> |
| 應付融資租約之現值如下： | | |
| 一年內 | <u><u>817</u></u> | <u><u>—</u></u> |

24 可換股票據

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 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 (附註 a) | 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 (附註 a) | 22,500 | — |
| 二零零九年十一月八日到期之可換股票據 (「二零零九年可換股票據」)，按面值 (附註 b) | 100,000 | — |
| 小計 | 145,000 | — |
| 減：即期部份 | (22,500) | — |
| 長期部份 | <u>122,500</u> | <u>—</u> |

附註：

- (a) 於二零零四年六月九日(「首次發行日期」)，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年內收購摩卡角子之部份股東貸款。

二零零五年可換股票據及二零零六年可換股票據可自首次發行日期起，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(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。

- (b) 於二零零四年十一月九日(「第二次發行日期」)，本公司按面值發行本金額為100,000,000港元之二零零九年可換股票據，按年息4厘計息。發行該等可換股票據乃用於將該土地發展成為一幢六星級酒店，附設娛樂場及電子博彩機娛樂場(見附註16(b))。

二零零九年可換股票據可自第二次發行日期起計三年內，直至緊接二零零九年十一月八日(包括該日)，按每股4.0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。

- (c) 於二零零四年十二月三十一日，該等可換股票據概無轉換為本公司之普通股。

25 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 於二零零四年一月一日 法定普通股增加 (附註 a) | 480,000 220,000 | 480,000 220,000 |
| 於二零零四年十二月三十一日 | <u>700,000</u> | <u>700,000</u> |
| | 已發行及繳足 每股面值1港元之普通股 | |
| | 股份數目 千股 | 金額 千港元 |
| 於二零零三年一月一日，每股面值1港元之普通股 發行供股股份 (附註 b) 行使購股權 (附註 26) | 145,287 72,644 4,066 | 145,287 72,644 4,066 |
| 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> |
| 於二零零四年一月一日，每股面值1港元之普通股 發行股份 (附註 c) 行使購股權 (附註 26) | 221,997 229,378 11,869 | 221,997 229,378 11,869 |
| 於二零零四年十二月三十一日， 每股面值1港元之普通股 | <u>463,244</u> | <u>463,244</u> |

附註：

- (a) 根據於二零零四年五月二十日通過之普通決議案，藉增設每股面值1港元之額外220,000,000股新股，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) 二零零三年九月，本公司按每股供股股份1.45港元之價格發行75,643,567股每股面值1港元之供股股份，基準為每兩股已發行普通股可獲一股供股股份。由此籌得約105,300,000港元之款項(未計發行開支)。
- (c) 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2.375港元發行，以支付於年內收購摩卡角子之364,511,000港元代價(未計有關開支)(詳情見附註28(c)(i))。

此外，於二零零四年十月二十九日，75,900,000股每股面值1港元之普通股乃透過配售方式按每股5.2港元之價格發行，未計有關開支之總代價為394,680,000港元，本公司藉此籌集休閒及娛樂業務之營運資金。

- (d) 於二零零五年四月七日，本公司董事會建議股本中每股面值1港元之現有已發行及未發行股份拆細為兩股每股面值0.5港元之拆細股份。

26 購股權

(a) 本公司之購股權計劃

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二零零三年十一月十九日（該計劃之計劃授權限額上一次更新日期）已發行股份總數之10%（即22,199,700股每股面值1.00港元之股份）。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。

26 購股權 (續)

(a) 本公司之購股權計劃 (續)

以下為於二零零四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 | 於二零零四年 | | 於二零零四年 | | 購股權授出日期 ¹ | 購股權授出日期之股價 ² | 購股權之行使價 ³ |
|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------|
| | 一月一日 | 於年內授出 | 於年內行使 | 十二月三十一日 | | | |
| 董事 ^{4,5} | 5,448,918 | — | (5,432,612) | 16,306 | 二零零二年三月八日 | 0.82港元 ² | 1.00港元 ² |
| 董事 ⁶ | — | 3,600,000 | — | 3,600,000 | 二零零四年二月十九日 | 2.35港元 | 2.405港元 |
| 小計 | 5,448,918 | 3,600,000 | (5,432,612) | 3,616,306 | | | |
| 僱員 | 750,002 | — | (750,002) | — | 二零零二年三月八日 | 0.82港元 ² | 1.00港元 ² |
| 僱員 ⁷ | 3,457,670 | — | (1,230,000) | 2,227,670 | 二零零二年九月十三日 | 1.1067港元 ² | 1.1067港元 ² |
| 僱員 ⁸ | — | 8,170,000 | — | 8,170,000 | 二零零四年二月十九日 | 2.35港元 | 2.405港元 |
| 僱員 ⁹ | — | 3,900,000 | (1,966,000) | 1,934,000 | 二零零四年九月十七日 | 3.375港元 | 3.375港元 |
| 小計 | 4,207,672 | 12,070,000 | (3,946,002) | 12,331,670 | | | |
| 其他 ¹⁰ | 4,440,172 | — | (2,490,172) | 1,950,000 | 二零零二年九月十三日 | 1.1067港元 ² | 1.1067港元 ² |
| 其他 ¹¹ | — | 1,000,000 | — | 1,000,000 | 二零零四年二月十九日 | 2.35港元 | 2.405港元 |
| 其他 ¹² | — | 4,500,000 | — | 4,500,000 | 二零零四年九月十七日 | 3.375港元 | 3.375港元 |
| 小計 | 4,440,172 | 5,500,000 | (2,490,172) | 7,450,000 | | | |
| 總計 | <u>14,096,762</u> | <u>21,170,000</u> | <u>(11,868,786)</u> | <u>23,397,976</u> | | | |

附註：

- 1 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始。
- 2 於二零零三年九月二十四日完成供股後，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。
- 3 於二零零四年十二月三十一日，本公司根據該計劃有23,397,976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23,397,976股本公司之普通股及增加股本23,398,000港元及股份溢價33,668,000港元(未扣除發行費用)。
- 4 於二零零四年二月十九日行使1,816,306份實物交收購股權之蘇永雄先生已於二零零四年四月一日辭任。
- 5 於二零零四年十二月三十一日，16,306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。

26 購股權 (續)

(a) 本公司之購股權計劃 (續)

附註：(續)

- 6 於二零零四年十二月三十一日，在3,600,000份實物交收購股權中，1,800,000份實物交收購股權可於二零零五年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使，而1,800,000份實物交收購股權可於二零零六年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使。
- 7 於二零零四年十二月三十一日，2,227,670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。
- 8 於二零零四年十二月三十一日，8,170,000份實物交收購股權中，4,060,000份實物交收購股權可於二零零五年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使，4,110,000份實物交收購股權可於二零零六年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使。
- 9 於二零零四年十二月三十一日，1,934,000份實物交收購股權中，400,000份實物交收購股權可於二零零四年十二月一日至二零一二年三月七日之期間內行使，600,000份實物交收購股權可於二零零五年三月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使，594,000份實物交收購股權可於二零零五年九月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使，175,000份實物交收購股權可於二零零六年九月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使，及165,000份實物交收購股權可於二零零八年三月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使。
- 10 於二零零四年十二月三十一日，1,950,000份實物交收購股權中，974,999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，975,001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。
- 11 於二零零四年十二月三十一日，1,000,000份實物交收購股權中，500,000份實物交收購股權可於二零零五年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使，500,000份實物交收購股權可於二零零六年二月十九日至二零一二年三月七日之期間內行使。
- 12 於二零零四年十二月三十一日，4,500,000份實物交收購股權中，2,250,000份實物交收購股權可於二零零五年三月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使，2,250,000份實物交收購股權可於二零零五年九月十七日至二零一二年三月七日之期間內行使。

26 購股權 (續)

(b) 本公司附屬公司滙盈控股有限公司(「滙盈」)之購股權計劃

(i) 首次公開售股前購股權計劃

於二零零四年十二月三十一日，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5,868,698股相關股份(「首次公開售股前購股權」)(已就因二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日之供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)，佔於二零零四年十二月三十一日滙盈股份之2.5%(二零零三年：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集團終止有關承授人之委聘後三個月失效。於二零零四年十二月三十一日，尚未行使之首次公開售股前購股權(已就因二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日之供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)之詳情如下：

| | 於二零零四年 十二月三十一日 | | 於二零零三年 十二月三十一日 | |
|-------|-------------------|--|-------------------|--|
| | 承授人總數 | 因行使首次 公開售股前 購股權而將 發行之相關 股份數目 | 承授人總數 | 因行使首次 公開售股前 購股權而將 發行之相關 股份數目 |
| 承授人類別 | | | | |
| 本公司董事 | 3 | 4,606,510 | 5 | 8,478,020 |
| 僱員 | 3 | 1,262,188 | 3 | 1,262,188 |
| 總計 | <u>6</u> | <u>5,868,698</u> | <u>8</u> | <u>9,740,208</u> |

於截至二零零四年十二月三十一日止年度，兩位董事自不再為滙盈董事後三個月內未有行使所獲授之購股權，因此有關董事之若干首次公開售股前購股權所涉及可認購之相關股份總數3,871,510股股份(已就因二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日之供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)已失效。自授出首次公開售股前購股權之日期起直至二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日，概無首次公開售股前購股權已獲行使或註銷。年內尚未行使之首次公開售股前購股權之數目(已就因二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日之供股及發行紅股及股本重組而分別作出調整)變動如下：

| | 首次公開售股前購股權數目 | |
|------|------------------|------------------|
| | 二零零四年 | 二零零三年 |
| 年初 | 9,740,208 | 9,740,208 |
| 年內失效 | (3,871,510) | — |
| 年末 | <u>5,868,698</u> | <u>9,740,208</u> |

26 購股權 (續)

(b) 本公司附屬公司滙盈控股有限公司 (「滙盈」) 之購股權計劃 (續)

(ii) 購股權計劃

滙盈於二零零一年十一月二十九日採納購股權計劃 (「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)。

於二零零四年十二月三十一日，根據購股權計劃分別於二零零二年七月九日及二零零四年三月二十五日授出以行使價每股股份1.0港元 (經分別於二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日進行之供股、發行紅股及股本重組後作調整) 及每股股份0.64港元之尚未行使購股權 (「購股權」) 可認購之股份總數為4,188,718股及23,160,565股相關股份，該等股份佔於二零零四年十二月三十一日滙盈已發行股份11.5% (二零零三年：1.8%)，緊接二零零二年七月九日前滙盈股份之經調整收市價以及緊接二零零四年三月二十五日前滙盈股份之收市價分別為每股0.65港元及0.64港元。該等購股權由授出日期起計，有效期為十年 (即分別二零零二年七月九日至二零一二年七月八日及二零零四年三月二十五日至二零一四年三月二十四日)。根據購股權計劃，任何已授出之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。以下為尚未行使之購股權於二零零四年十二月三十一日之詳情 (經分別於二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日進行之供股、發行紅股及股本重組後作調整)：

| 承授人類別 | 每股股份 行使價 港元 | 於二零零四年 十二月三十一日 | | 於二零零三年 十二月三十一日 | |
|---------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------|
| | | 承授人總數 | 因行使購股權 將予發行之 相關 股份數目 | 承授人總數 | 因行使購股權 將予發行之 相關 股份數目 |
| 滙盈董事 | 1.0 | 2 | 982,114 | 3 | 1,473,171 |
| 僱員 | 1.0 | 22 | 1,782,539 | 26 | 1,821,823 |
| 僱員 | 0.64 | 58 | 23,160,565 | — | — |
| 其他合資格人士 | 1.0 | 6 | 1,424,065 | 5 | 933,008 |
| 總數 | | <u>88</u> | <u>27,349,283</u> | <u>34</u> | <u>4,228,002</u> |

截至二零零四年十二月三十一日止年度，授予四名僱員可合共認購39,284股相關股份之若干購股權已告失效 (經分別於二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日進行之供股、發行紅股及股本重組後作調整)，蓋因有關僱員未能於其不再為滙盈集團僱員後三個月內行使上述購股權。自購股權授出日期起至二零零四年十二月三十一日及二零零三年十二月三十一日止，概無任何購股權獲行使或註銷。於年內尚未行使之購股權數目 (經分別於二零零三年二月五日及二零零三年五月二十八日進行之供股、發行紅股及股本重組後作調整) 變動如下：

| | 購股權數目 | |
|-----------|-------------------|------------------|
| | 二零零四年 | 二零零三年 |
| 於年初 | 4,228,002 | 4,861,465 |
| 於年內授出之購股權 | 23,160,565 | — |
| 於年內失效 | (39,284) | (633,463) |
| 於年終 | <u>27,349,283</u> | <u>4,228,002</u> |

27 儲備

| | 本集團 | | | | | 總計 千港元 |
|---------------------------------|------------------|---------------------|---------------------|-------------|------------------|----------------|
| | 股份 溢價賬 千港元 | 投資物業 重估儲備 千港元 | 股本儲備 (附註) 千港元 | 法定儲備 千港元 | 累計虧損 千港元 | |
| 於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 十二月三十一日及 二零零四年一月一日 | 49,677 | 82,948 | 357,785 | — | (251,685) | 238,725 |
| 發行股份 | 529,813 | — | — | — | — | 529,813 |
| 因出售投資物業 而實現之儲備 | — | (56,176) | — | — | — | (56,176) |
| 股份發行費用 | (16,576) | — | — | — | — | (16,576) |
| 行使購股權 | 5,066 | — | — | — | — | 5,066 |
| 轉撥至法定儲備 之保留盈利 | — | — | — | 254 | (254) | — |
| 本年度溢利 | — | — | — | — | 65,157 | 65,157 |
| 已付股息 | — | — | (3,776) | — | — | (3,776) |
| 於二零零四年 十二月三十一日 | <u>567,980</u> | <u>26,772</u> | <u>354,009</u> | <u>254</u> | <u>(186,782)</u> | <u>762,233</u> |

| | 本公司 | | | |
|---------------------------------|----------------|---------------------|------------------|----------------|
| | 股份溢價 千港元 | 股本儲備 (附註) 千港元 | 累計虧損 千港元 | 總計 千港元 |
| 於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 |
| 本年度虧損 | — | — | (8,685) | (8,685) |
| 於二零零三年 十二月三十一日及 二零零四年一月一日 | 49,677 | 357,785 | (227,464) | 179,998 |
| 發行供股股份 | 529,813 | — | — | 529,813 |
| 發行股份費用 | (16,576) | — | — | (16,576) |
| 行使購股權 | 5,066 | — | — | 5,066 |
| 本年度虧損 | — | — | (5,705) | (5,705) |
| 已付股息 | — | (3,776) | — | (3,776) |
| 於二零零四年 十二月三十一日 | <u>567,980</u> | <u>354,009</u> | <u>(233,169)</u> | <u>688,820</u> |

27 儲備 (續)

附註：

根據一項於一九九三年六月二十九日生效之削減股本計劃，當時的香港最高法院批准本公司註銷當日賬面值為127,274,212港元之股份溢價賬。根據該法院之批准，本公司之已發行及繳足股本亦透過削減本公司股本之面值而減少230,510,521港元。註銷股份溢價賬及削減股本賬產生合共357,784,733港元之貸款，並已轉入股本儲備賬。倘若於削減股本之生效日期本公司並無任何未償還債務或未解決申索，該股本儲備賬可分派予本公司股東。鑑於本公司自一九九三年六月以來並無收到有關上述債務或申索之索償、要求、法律行動或程序，加上根據香港法律，縱有此等債務或申索，至今也已超過時效及不可對本公司追討，故本公司認為此儲備可供分派予本公司股東。

28 綜合現金流量表

(a) 經營溢利／(虧損)與經營現金淨額對賬

| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
|-----------------------|------------------|-----------------|
| 經營溢利／(虧損) | 76,332 | (30,774) |
| 買賣其他投資之已變現虧損／(收益) | 3,425 | (9,228) |
| 持有其他投資之未變現收益 | (1,312) | (958) |
| 固定資產折舊 | 17,683 | 16,154 |
| 交易權攤銷 | 507 | 464 |
| 商譽攤銷 | — | 2,614 |
| 出售於附屬公司之部份投資所得收益 | — | (149) |
| 出售固定資產之(收益)／虧損 | (1,400) | 478 |
| 出售投資物業之收益 | (57,176) | — |
| 匯兌虧損 | — | 48 |
| 固定資產減值 | — | 3,080 |
| 投資證券減值 | — | 1,200 |
| 撥回投資證券之減值 | (3,117) | — |
| 來自法定金融機構之利息收入 | (446) | (712) |
| 負商譽 | (1,204) | — |
| 股息收入 | (938) | (200) |
| 未計營運資金變動前之經營溢利／(虧損) | 32,354 | (17,983) |
| 存貨減少／(增加) | 369 | (749) |
| 應收款項增加 | (94,792) | (119,225) |
| 預付款項、按金及其他應付款項(增加)／減少 | (24,204) | 7,168 |
| 應收關連公司款項(增加)／減少 | (690) | 1,978 |
| 應付款項(減少)／增加 | (50,196) | 58,626 |
| 租務按金減少 | (407) | (70) |
| 應計負債及其他應付款項(減少)／增加 | (16,783) | 26,324 |
| 經營所用之現金淨額 | <u>(154,349)</u> | <u>(43,931)</u> |

28 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 | | 股東貸款 | | 前股東貸款 | | 銀行貸款 | | 短期銀行借貸 | | 應付融資租約 | |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 於一月一日 | 271,674 | 164,476 | 62,952 | 24,258 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 少數股東應佔溢利/(虧損) | - | - | 4,486 | (7,648) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 少數股東應佔重估溢餘 | - | - | - | 266 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 收購附屬公司之 少數股東權益 | - | - | 9,502 | 42,025 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 向少數股東收購附屬公司 導致少數股東權益下降 | - | - | (1,324) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 出售部份於附屬公司投資 之少數股東權益 | - | - | - | 4,051 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 融資/淨短期貸款借貸/ 還款之現金(流出)/流入 | 395,039 | 107,198 | - | - | 23,158 | - | (24,556) | - | (106,335) | 15,000 | - | (482) | - | |
| 透過發行股份支付收購 附屬公司之代價 | 364,511 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 所收購附屬公司之 銀行貸款 | - | - | - | - | - | - | - | - | 106,335 | - | - | - | - | |
| 所收購附屬公司之融資租約 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 1,299 | |
| 所收購附屬公司之前 股東貸款 | - | - | - | - | - | - | 69,556 | - | - | - | - | - | - | |
| 透過發行可換股票據 而減少前股東之貸款 | - | - | - | - | - | - | (45,000) | - | - | - | - | - | - | |
| 於十二月三十一日 | 1,031,224 | 271,674 | 75,616 | 62,952 | 23,158 | - | - | - | - | 15,000 | - | - | 817 | |

28 綜合現金流量表 (續)

(c) 收購事項及主要非現金交易

(i) 於截至二零零四年十二月三十一日止年度收購摩卡角子

於二零零四年六月九日，本集團完成收購摩卡角子之80%已發行股本，而該公司之業務為租賃電子博彩機器及向澳門之澳門博彩提供配套管理服務。購買代價已透過發行本公司之新股份支付(附註25(b))。摩卡角子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。

收購摩卡角子所產生之資產及負債之公允價值如下：

| | 二零零四年 千港元 |
|-----------------------|----------------|
| 固定資產 (附註14) | 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) |
| | <hr/> |
| 所收購之可辨認淨資產之公允價值 | 4,737 |
| 少數股東權益 | (947) |
| | <hr/> |
| 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 |
| | <hr/> |
| 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 | 3,790 |
| | <hr/> |
| 收購摩卡角子所產生之商譽 (附註12) | <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 | 10,971 |
| | <hr/> |
| 收購摩卡角子之現金流入淨額 | <u>10,265</u> |

28 綜合現金流量表 (續)

(c) 收購事項及主要非現金交易 (續)

(ii) 於截至二零零三年十二月三十一日止年度收購滙盈控股有限公司

| | 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 |
| 應收貿易款項及其他應收款項 | 118,428 |
| 其他長期資產 | 6,534 |
| 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) |
| | <hr/> |
| 所收購可辨認淨資產之公允價值 | 100,160 |
| 收購滙盈控股有限公司產生之商譽 | 598 |
| | <hr/> |
| 總收購價 | <u>100,758</u> |
| 以下列方式支付： | |
| 現金 | <u>100,758</u> |

收購滙盈控股有限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 |
| | <hr/> |
| 收購滙盈控股有限公司之現金流入淨額 | <u>22,142</u> |

- (d) 於二零零四年五月三十一日，本公司完成向附屬公司滙盈控股有限公司增購從事科技業務之附屬公司權益一事，作價27,900,000港元，直接開支為325,000港元。餘額約8,805,000港元(代表滙盈控股有限公司佔出售科技業務收益及直接開支之少數股東權益)已於收購時確認為商譽。
- (e) 於二零零四年六月一日及二零零四年十二月十六日，本公司分別完成向其他少數股東增購御想集團有限公司之10%及12.5%股本權益，總代價為217,000港元。為數約1,204,000港元之負商譽(即御想集團有限公司之資產淨值超過代價之數)乃直接計入損益賬。

29 資產抵押

於二零零四年十二月三十一日，本集團之銀行存款177,000港元(二零零三年：184,000港元)已作抵押，以作為本集團一間附屬公司競投澳門政府多項合約之抵押。於二零零三年十二月三十一日，本集團之銀行存款120,000港元已作抵押，以取得銀行向公用事業公司發出代替現金之120,000港元保證書。

30 承擔

(a) 資本承擔

於二零零四年十二月三十一日，本集團就裝修項目而擁有之已訂約承擔如下：

| | 本集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 已訂約但未撥備 | 437 | 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。於二零零四年十二月三十一日，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 | |
|-----------|---------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 不超過一年 | 19,620 | 4,853 |
| 一年後但不超過五年 | 46,835 | 4,958 |
| | <u>66,455</u> | <u>9,811</u> |

(c) 未來經營租約安排

於二零零四年十二月三十一日，本集團與澳門博彩及另一名承租人訂立租賃安排，以出租其自置之博彩機。除其中一份租賃安排之每月固定月租7,767港元（相當於8,000澳門幣）外，本集團亦可根據各租賃安排收取按各出租博彩機之淨派彩按協定百分比以累計基準計算之款項。於二零零四年十二月三十一日，根據此等不可撤銷經營租約安排於未來將收取之最低租金總額如下：

| | 本集團 | |
|---------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 一年內 | 280 | — |
| 一年後但五年內 | 1,118 | — |
| 五年後 | 1,150 | — |
| | <u>2,548</u> | <u>—</u> |

31 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) 應收接受投資公司之款項為無抵押、免息及無固定還款期。
- (b) 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14,876,000港元(二零零三年：1,808,000港元)。

應收貿易款項包括因向澳門博彩出租博彩機及提供配套管理服務所涉及之應收款項約8,462,000港元(二零零三年：無)。

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1,044,000港元(二零零三年：1,702,000港元)。

| | 本集團 | |
|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 產生之合約成本加應佔溢利 | 50,521 | 5,683 |
| 減：至今之進度付款 | (49,477) | (3,981) |
| | <u>1,044</u> | <u>1,702</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367,735,000港元(二零零三年：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 | 本集團 | |
|----------------|--------|--------------|--------------|
| | | 二零零四年 千港元 | 二零零三年 千港元 |
| 從董事及關聯公司獲取的 | | | |
| 飲食收入 | (i) | 4,306 | 2,486 |
| 向一間關聯公司支付的保險金 | (ii) | 1,004 | 1,173 |
| 向一間關聯公司支付的管理費 | (iii) | 276 | 569 |
| 向一間關聯公司銷售紀念品 | (iv) | 681 | 418 |
| 本集團若干董事或彼等之 | | | |
| 親屬所賺取之經紀佣金 | (v) | 243 | 106 |
| 銷售電腦硬件及軟件予關聯公司 | (vi) | 81,644 | 15,634 |
| 向有關連公司收取管理費 | (vii) | 600 | — |
| 股東貸款之利息 | (viii) | 23 | — |
| 向關聯方發行可換股票據 | | | |
| 之利息開支 | (ix) | 1,011 | — |
| 向有關連公司出租博彩機及 | | | |
| 提供配套管理服務之收入 | (x) | 44,890 | — |
| 向共同控制實體收取之管理費 | (xi) | 6,671 | — |
| | | <u>6,671</u> | <u>—</u> |

31 關聯方交易 (續)

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及前董事何婉琪女士為信德集團董事及前董事及／或直接及／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前董事何婉琪女士及／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。澳門旅遊娛樂於二零零四年十二月三十一日之欠款為519,000港元（二零零三年：429,000港元）（附註21）。
- (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。
- (vii) 向何鴻燊博士擔任董事之關聯公司GCIL支付之管理費乃根據本集團與GCIL協定之基準釐定（見附註21）。
- (viii) 本集團一間附屬公司之少數股東提供之貸款之利息開支乃按年利率4厘計算。該貸款為無抵押及須於要求時償還。
- (ix) 向關聯方支付之可換股票據之利息開支按按年利率4厘計算（見附註24）。
- (x) 有關款項代表出租博彩機及向澳門博彩提供配套管理服務。
- (xi) 向共同控制實體收取之管理費乃按本集團與共同控制實體協定之基準釐定（見附註2）。應收共同控制實體款項為無抵押、免息及無固定還款期。

32 主要附屬公司

下文為於二零零四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 |
|---|------------|------------------------------|--|------------|
| Melco Leisure and Entertainment Group Limited (前稱 Palmsville Developments Limited) ¹ | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之普通股 | 100% |
| 摩卡角子集團有限公司 ^{2,3} | 英屬處女群島 | 博彩機租賃及向在澳門租用其博彩機之承租人提供配套管理服務 | 每股1美元之100股普通股 | 80% |
| 摩卡角子管理有限公司 ^{2,3} | 澳門 | 於澳門提供娛樂業務之諮詢服務及系統管理 | 兩股面值分別24,000澳門幣及1,000澳門幣之普通股 | 80% |
| 香港仔飲食企業有限公司 ^{2,4} | 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% |
| 太白海鮮舫有限公司 ^{2,4} | 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% |
| 珍寶飲食管理有限公司 ^{2,4} | 香港 | 於香港提供管理服務 | 每股面值5,000港元之220股普通股 | 86.68% |
| iAsia Online Systems Limited ² | 英屬處女群島 | 於香港提供網上交易軟件 | 每股1美元之1股普通股 | 100% |
| 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 | 100% |

32 主要附屬公司 (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 |
|--|------------|----------------------------|--|------------|
| 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 | 100% |
| 新濠金融集團有限公司 (前稱「Melco Finance and Technology Limited」) ¹ | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之 普通股 | 100% |
| 滙盈控股有限公司 ² | 香港 | 於香港投資控股 | 238,154,999股 每股面值0.1港元 之普通股 | 67.57% |
| 滙盈證券有限公司 (前稱滙盈加怡證券 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% |
| 滙盈期貨有限公司 (前稱滙盈加怡期貨 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% |
| 滙盈融資有限公司 (前稱滙盈加怡融資 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% |
| 滙盈諮詢(深圳)有限公司 (前稱滙盈中怡諮詢 (深圳)有限公司) ² | 中國 | 於中國提供 顧問服務 | 1,000,000港元 | 67.57% |
| 滙盈證券投資有限公司 (前稱滙盈中怡投資 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% |
| 滙盈資產管理有限公司 (前稱滙盈中怡資產 管理有限公司) ² | 香港 | 於香港向客戶 提供資產管理服務 | 每股面值1港元 之500,000股 普通股 | 67.57% |

32 主要附屬公司 (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 |
|--|------------|----------------|-----------------------------|------------|
| VC Investment Management Limited (前稱Panorama Invest Limited) ² | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之普通股 | 67.57% |
| 滙盈財務有限公司 (前稱滙盈中怡財務有限公司) ² | 香港 | 於香港放債 | 每股面值1港元之1,000,000股普通股 | 67.57% |
| 滙盈研究有限公司 (前稱滙盈中怡研究有限公司) ² | 香港 | 於香港提供研究服務 | 每股面值1港元之500,000股普通股 | 67.57% |
| 滙盈金融顧問(澳門)有限公司 ² | 澳門 | 於澳門提供財務顧問及相關服務 | 2股分別為24,000澳門幣及1,000澳門幣之普通股 | 67.57% |
| 滙盈服務有限公司 (前稱亞洲科技服務有限公司) ¹ | 香港 | 於香港向集團公司提供管理服務 | 每股面值1港元之10,000股普通股 | 67.57% |
| Melco Services Limited ¹ | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之普通股 | 100% |
| Proven Success Limited ¹ | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之普通股 | 100% |
| Zonic Technology Limited ² | 英屬處女群島 | 於香港投資控股 | 每股1美元之普通股 | 100% |

¹ 本公司直接持有之股份

² 本公司間接持有之股份

³ 本集團在年內所收購(附註28(c)(i))

⁴ 並非由羅兵咸永道會計師事務所審核

上表列出董事認為對本集團之業績具主要影響本公司之主要附屬公司。董事認為列出所有附屬公司會過於冗長。

33 或然負債

於二零零四年十二月三十一日，本集團為附屬公司滙盈證券有限公司就該附屬公司獲授之銀行信貸向銀行提供為數達70,000,000港元（二零零三年：50,000,000港元）之公司擔保。

34 結算日後事項

於二零零四年十一月二十三日，本公司與Publishing and Broadcasting Limited（「PBL」）及PBL Asia Investments Limited（「PBL Asia」，PBL之全資附屬公司）訂立協議綱領（「協議綱領」），以成立經營博彩及酒店業務之合營集團（「合營集團」）。協議綱領由有關人士於二零零四年十二月二十三日訂立之認購協議（「認購協議」）取代。根據認購協議，本集團向合營集團出繳其於摩卡角子集團之權益及奇景之70%權益，而PBL則向合營集團出繳1,270,000,000港元（相等於163,000,000美元）。認購協議已於二零零五年三月八日完成。

於二零零五年三月十七日，本公司與Melco Entertainment Limited（「Melco Entertainment」，合營集團旗下之非全資附屬公司）訂立一項協議（「奇景協議」），據此，Melco Entertainment將購入而本公司將出售其將向澳門旅遊娛樂購入之30%奇景股本權益，作價400,000,000港元，亦等同於本公司根據第三份協議應向澳門旅遊娛樂支付之代價（見附註16）。奇景協議須待第三份協議完成後方告完成，預計第三份協議與奇景協議將同時完成。

35 批准賬目

董事會於二零零五年四月七日批准賬目。



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：

以下為吾等就奇景投資股份有限公司（「奇景」或「該公司」）於二零零四年九月十五日（「成立日期」）至二零零四年十二月三十一日期間之財務資料所作出之報告，以供載入新濠國際發展有限公司（「新濠」）於二零零五年六月二日就建議收購該土地之餘下權益以及將該土地之權益注入由Melco PBL Holdings Limited領導之合營集團公司所刊發之通函（「通函」）。

奇景於二零零四年九月十五日在澳門成立為一家有限責任公司，其主要業務為投資於酒店發展。

奇景自成立日期至二零零四年十二月三十一日為止並無產生／錄得任何收入／開支。奇景自成立日期以來並無編製經審核賬目。本報告第I至III節所載奇景於二零零四年十二月三十一日之財務資料（「財務資料」）乃根據其管理賬目並按照香港公認之會計原則而編製。

吾等已審閱奇景於二零零四年十二月三十一日之管理賬目，並根據香港會計師公會頒佈之核數指引「招股章程及申報會計師」進行所需之額外程序。

奇景之董事負責編製真實及公平之管理賬目及財務資料。於編製管理賬目時，必須選取及貫徹採用合適之會計政策。吾等之責任為根據審閱工作對財務資料提出獨立意見並作出匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平的反映奇景於二零零四年十二月三十一日之事務狀況。

1. 資產負債表

以下為奇景於二零零四年十二月三十一日之資產負債表：

| | 附註 | 千澳門幣 |
|----------|----|---------------------|
| 非流動資產 | | |
| 在建工程 | 4 | <u>25,950</u> |
| 流動資產 | | |
| 應收股東款項 | 5 | 1,000 |
| 流動負債 | | |
| 應付聯營公司款項 | 5 | <u>25,950</u> |
| 流動負債淨額 | | <u>(24,950)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u><u>1,000</u></u> |
| 資金來源： | | |
| 股本 | 6 | <u><u>1,000</u></u> |

II. 權益變動表

以下為奇景於二零零四年九月十五日(成立日期)至二零零四年十二月三十一日期間之權益變動表：

| | 附註 | 千澳門幣 |
|-------------------|----|---------------------|
| 於二零零四年九月十五日(成立日期) | | — |
| 發行新股 | 6 | <u>1,000</u> |
| 於二零零四年十二月三十一日 | | <u><u>1,000</u></u> |

III. 財務資料附註

1 主要會計政策

在編製該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。

於二零零四年十二月三十一日，該公司之流動負債高出流動資產約24,950,000澳門幣。該等賬目乃按持續經營基準編製，假設該公司可以得到其持股公司新濠國際發展有限公司（「新濠」）之持續財務支持。新濠已表明且其有能力向該公司提供於該等賬目日期起最少十二個月之上述必需財務支持。

由於在期間內並無產生／錄得任何收入／成本，故並無編製損益賬。由二零零四年九月十五日（成立日期）至二零零四年十二月三十一日期間之所有行政成本乃由其持股公司承擔。

由於該公司在期內並無任何營業額，故並無編製現金流量表，並已就此根據香港會計師公會頒佈之會計實務準則第15號（經修訂）「現金流量表」之規定獲得豁免。

香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之香港財務匯報準則以及香港會計準則（「新香港財務匯報準則」）。該公司於編製截至二零零四年十二月三十一日止期間之賬目時，並無提早採納新香港財務匯報準則。該公司已就該等新香港財務匯報準則之影響進行評估，惟尚未能斷定該等新香港財務匯報準則對其經營業績及財務狀況會否造成重大影響。

(b) 在建工程

在建工程為於期末仍未完成建築工程之酒店物業之建築成本，而管理層打算將落成之酒店持作自用。在建工程按成本值（包括發展及建築開支）減累計減值虧損列賬。該酒店於完成時按成本值減累計減值虧損轉入固定資產中。

於每個結算日均會審閱外部及內部資料，以評估在建工程是否存在任何減值跡象。倘若出現減值跡象，則評估資產之可收回款額，並（如有關）確認減值虧損，以將資產調低至其可收回款額。是項減值虧損於損益賬確認。

(c) 遞延稅項

在賬目內，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。

2 稅項及遞延稅項

由於該公司於期內並無應課稅溢利，故賬目內並無作出香港及海外利得稅撥備。

於二零零四年十二月三十一日並無重大未撥備遞延稅項資產/負債。

3 董事酬金

並無董事就彼等於期內為該公司提供之服務而已經或將會收取任何袍金或酬金。

4 在建工程

千澳門幣

成本值

期內添置及於二零零四年十二月三十一日

25,950

5 應收股東款項及應付聯屬公司款項

應收股東款項代表應收澳門旅遊娛樂有限公司(「澳門旅遊娛樂」)之已發行股本金額。

應收股東款項及應付聯屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

6 股本

千澳門幣

法定、已發行及繳足：

10,000股每股面值100澳門幣之普通股

1,000

該公司於二零零四年九月十五日註冊成立，法定股本為1,000,000澳門幣分為10,000股每股面值100澳門幣之普通股。於註冊成立時，10,000股每股面值100澳門幣之普通股乃按面值發行以收取現金。

7 關聯方交易

倘若該公司有能力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。

該公司於日常業務範圍內進行之重大關聯方交易如下：

千澳門幣

關聯公司收取之項目專項費用

6,884

以上交易之收費乃根據有關人士相互協定之條款釐定，並已計入在建工程。

8 資本承擔

該公司於二零零四年十二月三十一日之物業、廠房及設備之資本承擔如下：

| | 千澳門幣 |
|---------|-----------|
| 已訂約但未撥備 | 1,494,000 |

9 結算日後事項

- a) 該公司已向澳門政府申請一幅位於澳門氹仔之土地(「該土地」)之特許權並將之發展成一個六星級酒店及娛樂綜合項目(須待政府批准作實)，成為其中一間最大的娛樂場及電子博彩機場所。直至本報告日期，該公司尚未獲授該土地之特許權。
- b) 持股公司新濠與澳門旅遊娛樂先後於二零零四年十一月十一日(「第二份協議」)及二零零五年三月十七日(「第三份協議」)訂立協議，據此，新濠分別以56,000,000港元(相等於57,790,000澳門幣)及400,000,000港元(相等於412,800,000澳門幣)之代價向澳門旅遊娛樂增購奇景已發行股本之20%及30%。新濠之獨立股東已於二零零五年一月二十日舉行之股東特別大會上批准第二份協議。第三份協議須待新濠之獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。於股權轉讓完成後，奇景將成為新濠之全資附屬公司。

10 結算日後賬目

奇景並無就二零零四年十二月三十一日後之任何期間編製經審核賬目。

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

二零零五年六月二日

以下為獨立物業估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司就其對本公司所持物業權益於二零零五年三月十七日之估值而發出之函件全文及估值證書，以供載入本通函。



估值部
直線電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2530 0756

香港中環
交易廣場二期23樓

牌照號碼：C-002450
電話：(852) 2842 4400
savills.com

敬啟者：

一幅位於澳門氹仔Site A1, Baixa da Taipa - Lote BT17之發展地盤

吾等茲遵照閣下指示，就奇景投資股份有限公司於澳門擁有的物業權益進行估值。吾等證實曾作出有關查詢，並蒐集吾等認為所需的其他資料，以向閣下提供吾等就此等物業權益於二零零五年三月十七日（「估值日」）的公開市值的意見。

吾等的估值乃吾等對有關物業的公開市值的意見。所謂公開市值，就吾等所下定義而言，乃指「某項物業的權益於估值日在下列假設情況下無條件完成出售可取得的最高現金價格：

- (a) 有自願賣方；
- (b) 於估值日之前，有一段合理時間（視乎物業的性質及市道而定）適當地在市場推銷權益、協商價格及條款，以及完成銷售；
- (c) 在任何較早假設交換合同日期的市場狀況、價值水平及其他情況與估值日相同；

- (d) 不考慮有特殊權益的潛在買家的任何追加出價；及
- (e) 交易雙方均在知情、審慎及非強制的情況下進行交易。」

吾等的估值乃假定業主將其物業權益在其現況下於公開市場求售，而無憑藉遞延條款合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排，以影響物業權益的價值。此外，吾等於估值時並未考慮任何有關或可影響出售物業的選擇權或優先購買權，亦無就其以單一及／或多個物業組合形式出售的物業作出準備。

吾等的估值並無考慮該物業所附有的任何抵押、按揭，或出售成交時可能須承擔的任何開支或稅項。除另有說明者外，吾等假定該物業概不附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及開支。

吾等的估值乃根據香港測量師學會頒布的物業資產估值指引、公司條例的適用條文，以及香港聯交所刊發的上市規則第五章，及其第十二項應用指引編製。

吾等以剩餘估值法來對物業權益進行估值。根據吾等採用的剩餘估值法，有關物業的公開市值乃首度得出，已假設該物業為新近落成，並根據吾等所獲提供的發展建議書的詳情而評估該物業於估值日期的價值（即該物業的總發展價值）。雖然澳門近期有多項酒店交易，惟不論在規模、質素、市場地位及設施等方面均與該物業不同，因此吾等在評估總發展價值時並無依賴比較法。該發展項目的未花費成本總額包括建築成本、專業費用及其他相關開支連同利息開支撥備、發展商利潤及或然項目亦予以估計並自該物業的已確立發展總值中扣除。所得出的剩餘值乃調整至估值日期的價值以得出該物業於現況的公開市值。

吾等假設有關政府部門已經或將會批出有關該物業的所有同意書、批文及許可，而並無附帶繁重條件或延誤。

證書內所披露之所有文件（如有）僅供參考。吾等對任何證書內所載物業權益之合法所有權之任何法律事宜概不承擔任何責任。

吾等曾視察物業的外貌。然而，吾等並無對該物業進行任何結構測量，故無法呈報該物業是否確無腐朽、蟲蛀或任何其他結構損壞的情況。吾等亦無對其任何設施進行測試。

吾等並無進行實地調查以確定土地狀況或設施是否適合於其上作任何物業發展。吾等的估值乃假設此等方面的情況均屬滿意。

物業的其他特殊假設(如有)已於有關物業的估值證書的附註加以說明。

吾等已在土地註冊處對該物業進行查冊。惟吾等並無細閱文件正本以核實擁有權或租約中是否有任何修訂並未見於吾等所取得的副本中。

吾等已假設物業權益的擁有人擁有物業權益的可強制執行業權，並可於獲批授的整段尚餘年期內自由及不受干擾地使用該物業，條件為須支付象徵式的周年土地使用權費以及付清所有必須的應付地價／購買代價。

審視過所有相關文件後，吾等在頗大程度上依賴客戶及其澳門法律顧問公正律師事務所就該物業之業權、土地年期及批地文件之補地價安排所提供的資料。吾等已接納所獲提供的意見，該等意見乃關於識別該物業、土地年期及發展情況、批地文件之補地價安排、佔用詳情、工地面積、建議酒店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。除另有說明者外，在估值證書內的所有尺寸、量度及面積乃根據客戶及其澳門法律顧問向吾等提供的文件所載的資料，故僅為約數。吾等並無理由懷疑客戶提供予吾等的資料的真實及正確性，客戶亦向吾等表示，所提供的資料概無遺漏任何重要實情，且亦無理由懷疑有任何重要資料被隱瞞。

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。

吾等並無核實該物業(包括其中任何廠房及設備)是否符合過渡公元二千規格，或核實該物業任何部份之價值是否會因在任何方面未能符合過渡公元二千規格(見BSI就公元二千年問題所下定義)而受到不利影響，亦不會就此作出聲明。

吾等隨函附奉估值證書。

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

第一太平戴維斯(香港)有限公司

估價及諮詢顧問部

董事

張宏業

MRICS, MHKIS, RPS, CREA, MCIArb MREP

謹啟

估價及諮詢顧問部

助理董事

廖沛霖

Bsc (Hons), MHKIS

二零零五年四月一日

附註：張宏業先生及廖沛霖先生均為特許測量師，在澳門物業估值方面分別積逾10年及6年經驗。

估值證書

二零零五年
三月十七日於
現況下之
公開市值

| 物業 | 概況及年期 | 佔用詳情 | | | | | | | | | | |
|--|---|---|------------------------|------------|--------|-----------|------------|-----|-----------|------------|--|--|
| <p>一幅位於 澳門氹仔 Site A1, Baixa da Taipa - Lote BT17 之發展地盤</p> | <p>該物業之地盤面積約為 5,230平方米 (56,295.20平 方呎) 之土地，位於孫逸仙 博士大馬路之西南方，由 杭州街、南京街及廣東大 馬路所圍繞。鄰近Hung Fat Garden及澳門凱悅酒 店。</p> <p>該物業現正進行建築工 程，將興建成樓高36層， 設有3層地庫(設有娛樂場 設備)的澳門柏悅酒店。</p> <p>建議中設有娛樂場設備的 酒店發展項目的總建築樓 面面積約為76,407平方米 (822,437平方呎)，其建築 樓面面積之明細如下：</p> | <p>該物業現正進行建 築工程。據 貴公 司表示，該物業的 娛樂場部份將分兩 期(二零零六年五月 及二零零六年八月) 落成，而該物業之 酒店部份則計劃於 二零零七年三月前 落成。</p> | <p>1,100,000,000港元</p> | | | | | | | | | |
| | <table border="0"> <tr> <td>酒店部分：</td> <td>52,292平方米</td> <td>562,866平方呎</td> </tr> <tr> <td>娛樂場部分：</td> <td>24,115平方米</td> <td>259,571平方呎</td> </tr> <tr> <td>總計：</td> <td>76,407平方米</td> <td>822,437平方呎</td> </tr> </table> | 酒店部分： | 52,292平方米 | 562,866平方呎 | 娛樂場部分： | 24,115平方米 | 259,571平方呎 | 總計： | 76,407平方米 | 822,437平方呎 | | |
| 酒店部分： | 52,292平方米 | 562,866平方呎 | | | | | | | | | | |
| 娛樂場部分： | 24,115平方米 | 259,571平方呎 | | | | | | | | | | |
| 總計： | 76,407平方米 | 822,437平方呎 | | | | | | | | | | |
| | <p>該物業乃根據一項由一九 八零年三月七日起計，為 期25年的租賃批地持有。</p> <p>上一次租賃批地的期限已 經屆滿，現正申請新的租 賃批地。</p> | | | | | | | | | | | |
| | <p>誠如下文附註(iii)(2)所 述，現有租期已於二零零 五年三月屆滿。根據澳門 政府Public Works Department於二零零五年四 月二十日發出之函件，其 現正處理Nova Taipa Urbanizacoes Lda與奇景投 資股份有限公司就放棄及 重新獲授標的物業之申 請。澳門政府Public Works Department現正起草新土地 批租書並正評估地價。</p> | | | | | | | | | | | |

附註：

- (i) 根據Conservatoria do Registo Predial之資料，該物業之登記業主為Nova Taipa Urbanizacoes Lda vide 3626L°F28A fls，登記日期為一九八九年十二月十六日。
- (ii) 根據近日進行的業權查冊，該物業並無登記任何重大產權負擔。
- (iii) 公正律師事務所（澳門法律顧問）在其法律意見中提及（其中包括）：
- 1) 業權
- 吾等已對該物業之記錄進行調查，吾等茲證明，直至向Public Works Department遞交有關申請為止，Nova Taipa Urbanizacoes Lda（「該公司」）對該物業之權利為良好。
- 此外，直至本證書日期為止，奇景已就獲批授新特許權而提交澳門Public Works Department要求之所有文件。
- 吾等並不知悉有任何情況可導致業權變得有瑕疵或並不良好或在任何不利方面受到限制，蓋按澳門當地的慣常做法，未能達成已屆滿的契諾一般不會影響到新租約的契諾。
- 2) 租期
- 現有租期已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Nova Taipa Urbanizacoes Lda（於二零零四年七月十四日）及奇景投資股份有限公司（於二零零四年十一月十五日）已提交有關申請，後者申請將該土地用於興建六星級酒店連娛樂場。
- 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。吾等從澳門政府處獲悉，Public Works Department已經發出n.o211/6036.03/DSODEP/2005之函件而批准就該物業遞交之新建築圖則及該等圖則所隨附之用途（酒店及娛樂場）。
- 3) 補地價
- 之前的租賃土地的地價已悉數支付，政府尚未評估將取代現有租賃土地之新租約之補地價。
- 該發展項目並未根據現已屆滿的發展契諾完成。該公司於該物業的權利可以轉讓，惟須待澳門政府批准，而有關批准符合澳門慣例。
- 吾等知悉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。
- (iv) 由於尚未批出新租約，該物業之發展及用途目前受到Building Alignment Plan 2004A033號所規管，當中載有（其中包括）以下顯著的條款：
- a) 用途 : 非工業
- b) 樓宇高度限制 : 160米以下N.M.M.
- (v) 吾等進行估值時，乃假設該物業之建議發展項目將遵守新的政府租約及其中的任何修訂以及所有其他法定規定，而換地之所有補地價（如有）已由擁有人支付。
- (vi) 估計就該物業進行換地的補地價將約為230,000,000澳門幣（相等於約223,300,971港元）。此估計金額乃該公司根據其至今與澳門政府之磋商而提供，至今尚未落實。
- (vii) 吾等進行估值時，娛樂場部份乃假設為將予租出，而租金乃按澳門特區就娛樂場而言的現行市值水平評估。
- (viii) 假設建議發展項目按所述般悉數完成，該物業之酒店部份及娛樂場部份於估值日的公開市值將分別為1,588,800,000港元及1,494,000,000港元。

(ix) 根據合資格建築工料測量師的報告，截至估值日所錄得的總建築成本為47,354,000港元，而截至估值日的未投入建築成本總額為1,248,600,000港元。

(x) 於剩餘估值所採用的未來專業費用、未來利息開支、發展商利潤及或然項目分別約為74,900,000港元、57,800,000港元、462,400,000港元及55,300,000港元。

(xi) 風險警告：

本估值並非透過參考可資比較市場交易而得出，該方法為對物業資產進行估值之最可靠方法並為評估香港物業時最常用的方法。相反，由於欠缺該物業所在地區附近的可資比較交易，本估值乃採用剩餘價值法，此方法通常被視為較不可靠的估值方法。簡言之，剩餘價值法是土地估值的方法，乃從該土地的估計落成發展價值扣除成本及發展商利潤後得出該土地的發展潛力。此法倚賴估值師所採納的多項假設，從而得出預計正開發或持作發展或重建的該物業於估值日的目前銷售價值的數學計算。倘若該物業位於發展情況相對不成熟的市場，則有關假設通常是建基於不完整的市場證據。視乎估值師所採用的假設，該物業可以有不同的估值。雖然估值師在得出估值時已作出其專業判斷，投資者務請審慎考慮已於估值報告所披露的該等假設的性質，並在詮釋估值報告時審慎行事。

(xii) 上文附註(xi)中提及缺乏在該物業所在地附近之可資比較交易。雖然澳門近期有酒店交易，惟仍未有規模與設施(包括酒店及娛樂場之總樓面面積)相近之酒店之可資比較市場交易。因此，吾等無法以比較法來進行評估。上文附註(xi)中亦提及，估值師以剩餘法評估估值時乃倚賴一系列假設。有關假設包括專業費用、未來利息開支、發展商利潤及或然項目，詳見上文附註(x)。

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(「備考報表」)之摘要，此乃根據本集團於二零零四年十二月三十一日之經審核綜合資產負債表而編製，並已作出調整，以反映根據土地收購協議完成收購奇景之100%股本權益之影響，猶如於二零零四年十二月三十一日，該土地之特許權已轉讓予奇景而根據土地收購協議收購奇景之100%股本權益一事於當日已經完成。編製經擴大集團之備考報表時採用之會計政策與本集團截至二零零四年十二月三十一日止年度之會計政策一致。備考調整乃由有關交易所直接導致並根據本備考報表附註內詳述之管理層假設而作出。此等資料旨在說明有關交易可能對本集團於二零零四年十二月三十一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，其未必能夠真實的反映經擴大集團於二零零四年十二月三十一日或任何未來日期之財務狀況。

| | 本集團 千港元 | 有關完成收購 奇景之70% 股本權益之 備考調整 ^{(1)及(2)} 千港元 | 有關完成收購 奇景之餘下30% 股本權益之 備考調整 ^{(3)及(4)} 千港元 | 經擴大集團 千港元 |
|--------------------|------------------|---|---|------------------|
| 非流動資產 | | | | |
| 固定資產 | 204,174 | 1,125,145 | — | 1,329,319 |
| 投資證券 | 27,754 | — | — | 27,754 |
| 無形資產 | 2,786 | — | — | 2,786 |
| 商譽 | 389,937 | — | 107,031 | 496,968 |
| 於共同控制實體之投資 | 100,000 | (100,000) | — | — |
| 已抵押銀行存款 | 177 | — | — | 177 |
| 長期存款 | 14,780 | — | — | 14,780 |
| 其他非流動資產 | 547 | — | — | 547 |
| 流動資產 | | | | |
| 應收共同控制實體之款項 | 25,145 | (25,145) | — | — |
| 存貨 | 3,768 | — | — | 3,768 |
| 應收款項 | 337,014 | — | — | 337,014 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 40,919 | — | — | 40,919 |
| 其他投資 | 40,641 | — | — | 40,641 |
| 應收關聯公司款項 | 1,119 | 969 | — | 2,088 |
| 存款證 | 1,100 | — | — | 1,100 |
| 銀行結餘及現金 | 394,966 | — | (200,000) | 194,966 |
| | <u>844,672</u> | <u>(24,176)</u> | <u>(200,000)</u> | <u>620,496</u> |
| 流動負債 | | | | |
| 應付款項 | 60,462 | — | — | 60,462 |
| 應計負債及其他應付款項 | 35,153 | 156,100 | 66,900 | 258,153 |
| 應付稅項 | 1,888 | — | — | 1,888 |
| 應付融資租賃 | 817 | — | — | 817 |
| 銀行貸款及透支 | 15,000 | — | — | 15,000 |
| 於一年內到期之可換股票據 | 22,500 | — | — | 22,500 |
| | <u>135,820</u> | <u>156,100</u> | <u>66,900</u> | <u>358,820</u> |
| 流動資產／(負債)淨值 | <u>708,852</u> | <u>(180,276)</u> | <u>(266,900)</u> | <u>261,676</u> |
| 總資產減流動負債 | <u>1,449,007</u> | <u>844,869</u> | <u>(159,869)</u> | <u>2,134,007</u> |
| 非流動負債 | | | | |
| 於一年後到期之可換股票據 | 122,500 | 56,000 | — | 178,500 |
| 股東貸款 | 23,158 | — | — | 23,158 |
| 遞延稅項負債 | 2,256 | — | — | 2,256 |
| | <u>1,301,093</u> | <u>788,869</u> | <u>(159,869)</u> | <u>1,930,093</u> |
| 少數股東權益 | 75,616 | 330,291 | (330,291) | 75,616 |
| 資產淨值 | <u>1,225,477</u> | <u>458,578</u> | <u>170,422</u> | <u>1,854,477</u> |

附註：

(1) 本通函附錄二所示奇景之賬目乃按1.03澳門幣兌1港元之匯率換算為港元。

- (2) a) 代表有關完成收購奇景70%股本權益之調整。除於二零零四年十月收購之奇景50%股本權益外，本集團亦透過發行面值為56,000,000港元之第二批可換股債券增購奇景之20%股本權益，詳情已於二零零五年一月五日寄發予股東之通函披露，此事亦於二零零五年一月二十日獲得批准。緊隨收購事項後，本集團於奇景持有之股本權益總額增至70%。
- b) 此中乃假設截至二零零四年十二月三十一日，奇景已成功獲授該土地之特許權。由於假設本公司於收購奇景合共70%股本權益完成後取得奇景(包括該土地)之控制權，故本公司將採用收購會計法。因此，奇景之賬目已綜合計入本集團之賬目。
- c) 就業務合併而言，所收購業務之資產淨值與所作出之代價乃按交換日期之公平值計量。根據本集團之澳門法律顧問公正律師事務所，在繳付地價及遵守開發條件下，澳門政府將於前承租人Nova Taipa Urbanizacoes Lda先前所持之租約在稍後期滿後向奇景批出新租約。因此，在編製備考報表時，二零零五年三月十七日(此日為以Nova Taipa Urbanizacoes Lda名義訂立之租約在二零零五年三月六日屆滿後之最後可行日期)將作為計算所收購業務之資產淨值與所支付代價公平值之參考日期。

須就授出作酒店用途之該土地之新特許權向澳門政府支付補地價。誠如附錄三之附註vi所述，估計補地價約為230,000,000澳門幣(相當於約223,000,000港元)，而本集團須付部份乃223,000,000港元之70%，即相當於156,100,000港元。

- d) 奇景之可識別資產及負債包括該土地及其他資產及負債。各自之公平值估計如下：

i) 該土地

就備考報表而言，該土地之估值乃根據於二零零五年三月十七日之酒店(連娛樂場)之估值扣除所耗用之總發展成本後得出。根據獨立物業估值師第一太平戴維斯(香港)有限公司發出之估值報告(載於本通函附錄三)，該土地於二零零五年三月十七日之估值約為1,100,000,000港元。

ii) 其他資產及負債

茲假設其他資產及負債之公平值相等於其於二零零四年十二月三十一日共約969,000港元之賬面淨值。

因此，奇景所有可識別資產及負債之公平值約為1,100,969,000港元。

- e) 茲假設為收購奇景之70%股本權益而發行之可換股債券於二零零五年三月十七日之公平值約為585,000,000港元。可換股債券之公平值乃包括4厘計息債券之價值及認購期權之公平值。4厘計息債券之公平值乃將其未來現金流量貼現得出，而認購期權之公平值則以Black-Scholes購股權定價模式得出。就備考報表而言，可換股債券之負債部份將維持在其面值156,000,000港元。可換股債券之公平值與其面值之差額429,000,000港元將記入本公司之權益。
- f) 根據上述假設並由於採用收購會計法，固定資產將增加1,125,145,000港元，此代表該土地之公平值1,100,000,000港元及在建工程25,145,000港元。因採用收購會計法而對資產及負債作出之其他調整包括：
- i) 抵銷預繳奇景50%股本權益之100,000,000港元；
- ii) 抵銷奇景與本集團之間的往來賬25,145,000港元；

- iii) 確認應收奇景股東款項969,000港元；
 - iv) 確認應付補地價156,100,000港元；
 - v) 確認第二批可換股債券公平值之負債部份56,000,000港元；及
 - vi) 確認少數股東權益(即奇景資產淨值之公平值之30%) 330,291,000港元。
- (3) 代表有關以400,000,000港元代價(其中200,000,000港元將以現金支付，餘款200,000,000港元透過發行等值代價股份支付)增購奇景30%股本權益之調整。茲假設為有關收購所發行之代價股份於二零零五年三月十七日的公平值約為200,000,000港元。

因為增購權益，銀行結餘及現金以及股本中將分別降低200,000,000港元及上升200,000,000港元。補地價66,900,000港元(即補地價總額223,000,000港元之其餘30%)須入賬為本集團之負債。上文附註2f提及的330,291,000港元少數股東權益將自少數股東權益賬轉出。

- (4) 損益賬內已確認合共107,031,000港元之商譽。有關商譽為總代價之公平值1,208,000,000港元(即可換股債券之公平值585,000,000港元、代價股份及現金之公平值400,000,000港元及應付補地價之公平值223,000,000港元之和)比奇景之可識別資產及負債之公平值1,100,969,000港元多出之數。

商譽之金額將會視乎於完成收購奇景當日，奇景之可識別資產及負債之淨公平值與所支付之總代價之公平值而更改。

- (5) 上述備考調整並不包括成立合營集團Melco PBL Holdings Limited方面之調整，詳見本公司於二零零五年一月五日向股東寄發之通函。
- (6) 香港會計師公會已頒佈多項全新及經修訂並於二零零五年一月一日或其後開始之會計期間生效之香港財務報告準則以及香港會計準則(「新會計準則」)。新會計準則可能對未來編製及呈列業績及財務狀況之方式產生改變。

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十二月三十一日之有形資產淨值報表。綜合資產淨值及無形資產數字乃摘錄自本通函附錄一所載本集團之綜合財務報表。

本集團

| 本集團 於二零零四年 十二月三十一日之 綜合資產淨值 | 減：本集團 於二零零四年 十二月三十一日之 無形資產總額 (包括商譽) (附註1) | 本集團 於二零零四年 十二月三十一日之 經審核綜合 有形資產淨值 |
|-------------------------------------|--|--|
| 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 1,225,477 | (392,723) | 832,754 |

(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獲授該土地之特許權及根據土地收購協議完成收購奇景之100%股本權益於二零零四年十二月三十一日已經發生對經擴大集團於二零零四年十二月三十一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十二月三十一日或未來任何日期之財務狀況。

| 經擴大集團 於二零零四年 十二月三十一日之 未經審核備考 綜合資產淨值 | 減：經擴大集團 於交易完成後之 備考有形資產總額 (包括商譽) (附註1) | 經擴大集團之 未經審核備考 有形資產淨值 |
|---|---|----------------------------|
| 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 1,854,477 | (499,754) | 1,354,723 |

附註1：無形資產總額包括附錄四第I部所披露本集團及經擴大集團之無形資產及商譽結餘。本集團之無形資產及商譽分別為2,786,000港元及389,937,000港元，故無形資產總額為392,723,000港元。經擴大集團之無形資產及商譽分別為2,786,000港元及496,968,000港元，故無形資產總額為499,754,000港元。

III. 債務

(a) 借貸

於二零零五年三月三十一日(即就肯定與本債務聲明有關之若干資料而言的最後可行日期)營業時間結束時，本集團之未償還借貸總額約為295,400,000港元，包括無抵押銀行借貸及透支約61,000,000港元、有抵押銀行借貸約10,000,000港元、可換股票據約201,000,000港元及約23,400,000港元之應付關聯方貸款。全部無抵押及有抵押銀行借貸及透支約為71,000,000港元並須於一年內償還。可換股票據總額中約22,500,000港元須於一年內償還，178,500,000港元之餘款須於一年後償還。23,400,000港元之應付關聯方貸款乃按年息4厘計算、無抵押及於要求時償還。

奇景於二零零五年三月三十一日並無未償還借貸。

(b) 或然負債

於二零零五年三月三十一日，本集團與奇景並無任何重大或然負債。

(c) 資本承擔

於二零零五年三月三十一日，奇景於酒店及娛樂場發展項目方面的未動用資本承擔約為1,417,000,000港元。本集團(不包括奇景)於二零零五年三月三十一日並無重大資本承擔。

除上文所述或本文另行披露者外，並且不計及集團內公司間負債及正常應付賬款，本集團與奇景並無任何按揭、債權證、借貸資本、銀行貸款及透支、債務證券或其他類似負債、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於二零零五年三月三十一日營業時間結束時尚未償還。

IV. 經擴大集團之財務及經營前景

展望將來，由於中國政府於二零零三年七月推出自由行計劃，容許內地旅客以個人身份遊澳。由於內地旅客來澳之限制得到放寬，澳門旅遊業可望於未來繼續蓬勃發展，故董事會對澳門之博彩、酒店及娛樂業務之前景感到樂觀。

根據澳門政府統計暨普查局，二零零四年之訪澳旅客人次較二零零三年增加約40%。由於澳門內陸續有更多不同的博彩、娛樂及休閒設施，對旅客的吸引力大增，加上國內旅客人次持續上升，故董事認為，博彩業務及酒店業務以及合營集團經營或將經營之其他博彩事業之前景可期。

V. 營運資金

於最後可行日期，本公司董事認為，根據預期之現金流量並且計及經擴大集團之內部資源，假設經擴大集團將不會動用銀行融通，如無不可預見之情況，經擴大集團將具備充裕之營運資金來應付目前需要。

VI. 申報會計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」）於二零零五年六月二日刊發之通函附錄四第108至112頁「I.經擴大集團之未經審核備考資產與負債報表」及「II.未經審核備考經調整綜合有形資產淨值」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。該通函乃就收購該土地餘下權益之主要交易及有關向合營集團Melco PBL Holdings Limited注入該土地之權益之須予披露交易（統稱「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十二月三十一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

二零零五年六月二日

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 |
| 何焯越先生 | 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.C.P.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，G.B.S., J.P. | 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配發及發行代價股份後(假設概無因行使附帶於本公司為收購奇景合共70%股本權益而發行之第一批可換股債券及第二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及二零零四年十一月二十三日所發出之公佈及分別於二零零四年十月十一日及二零零五年一月五日所發出之通函所披露)發行任何新股份，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：

於最後可行日期

| 法定股本 | | 港元 |
|-----------------------|----------------------------|--------------------|
| <u>1,400,000,000股</u> | 本公司股本中每股面值0.50港元之股份 | <u>700,000,000</u> |
| 已發行及繳足及將予發行股本 | | |
| 1,122,438,540股 | 已發行股份(於最後可行日期) | 561,219,270 |
| <u>22,222,222股</u> | 於以代價股份方式將予配發及 發行之股份(附註) | <u>11,111,111</u> |
| <u>1,144,660,762股</u> | 股份 | <u>572,330,381</u> |

附註：根據第三份協議將予配發及發行之代價股份將各自在各方面具同等地位並與當時之已發行股份具同等地位，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（按證券及期貨條例第十五部之定義）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 | 7,298,456 (附註2) | 63,658,536 (附註3) | 6.32% |
| | 個人 | 22,749,278 | — | 2.03% |
| 何猷龍先生 | 公司 | 404,041,630 (附註4及5) | — | 36.00% |
| | 個人 | 5,432,612 | — | 0.48% |
| 徐志賢先生 | 個人 | 5,400,000 | — | 0.48% |
| 何綽越先生 | 個人 | 3,632,612 | — | 0.32% |
| 羅嘉瑞醫生 | 個人 | 2,000,000 | — | 0.18% |

附註：

- 於最後可行日期，本公司已發行股份之總數為1,122,438,540股。
- 由於何鴻燊博士實益擁有Sharikat Investments Limited、Dareset Limited及Lanceford Company Limited（合共持有本公司已發行股本約0.65%）各自之全部已發行股本，故彼將被視作於7,298,456股股份中擁有權益。
- 本公司於二零零四年十一月九日及於二零零五年二月八日根據第一份協議及第二份協議（在本公司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刊發之公佈及通函內披露）向澳門旅遊娛樂發行兩批本金額分別為100,000,000港元及56,000,000港元可換股票據，各自有權按初步換股價分別為4.00港元及8.2港元認購新股份。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156,000,000港元。因股份拆細關係，上述4.00港元及8.2港元換股價已分別調整為2.00港元及4.1港元。倘澳門旅遊娛樂悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，則將向澳門旅遊娛樂發行合共63,658,536股股份。由於何鴻燊博士實益擁有澳門旅遊娛樂已發行股本超過30%權益，故根據證券及期貨條例，彼將被視作於此等63,658,536股相關股份中擁有權益。
- 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend（持有本公司已發行股本約10.29%）之全部已發行股本，故彼被視作於115,509,024股股份中擁有權益。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy（持有本公司已發行股本約25.71%）之77%已發行股本，故彼亦將被視作於288,532,606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於股份持有之間接股權權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生分別擁有本公司已發行股本之8.59%及30.57%實際權益。

5. 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。上述可換股票據之全部本金額為45,000,000港元。於二零零五年四月十一日，Better Joy按換股價每股原有股份2.30港元，悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，導致向Better Joy發行合共19,565,216股原有股份（相當於39,130,432股股份）。

(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 | 1.2025 | 1,800,000 |
| 徐志賢先生 | 二零零二年三月八日 | 二零一二年三月七日 | 0.50 | 32,612 |
| | 二零零四年二月十九日 | 二零一二年三月七日 | 1.2025 | 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 (附註1) |
|-------|------|------------------------|-----------------------------------|
| 何鴻燊博士 | 公司 | 7,384,651 (附註2) | 2.97% |
| 何猷龍先生 | 公司 | 4,232,627 (附註3) | 1.70% |

附註：

- 於最後可行日期，滙盈之已發行股份總數為248,941,226股。
- 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2.97%）已發行股本之65%，故彼將被視作於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1.70%）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) | 0.30% |
| 何猷龍先生 | 個人 | 1,226,057 (附註2) | 0.49% |

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(按證券及期貨條例第十五部之定義)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) 自二零零四年十二月三十一日(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 | 288,532,606 (附註2及6) | — | 25.71% |
| Lasting Legend | 公司 | 115,509,024 (附註2) | — | 10.29% |
| 何鴻燊博士 | 公司 | 7,298,456 (附註3) | 63,658,536 (附註4) | 6.32% |
| | 個人 | 22,749,278 | — | 2.03% |
| 何猷龍先生 | 公司 | 404,041,630 (附註5及6) | — | 36.00% |
| | 個人 | 5,432,612 | — | 0.48% |
| 澳門旅遊娛樂 | 公司 | — | 63,658,536 (附註4及7) | 5.67% |
| 信德船務有限公司 | 公司 | 78,166,294 | — | 6.96% |
| JP Morgan Chase & Co. | 公司 | 97,248,000 | — | 8.66% |

附註：

1. 於最後可行日期，本公司之已發行股份總數為1,122,438,540股。
2. Better Joy及Lasting Legend所持有之股份亦為何猷龍先生於本公司之公司權益。
3. 由於何鴻燊博士實益擁有Sharikat Investments Limited、Dareset Limited及Lanceford Company Limited(合共持有本公司已發行股本約0.65%)各自之全部已發行股本，故彼被視作於7,298,456股股份中擁有權益。
4. 本公司於二零零四年十一月九日及於二零零五年二月八日根據第一份協議及第二份協議(在本公司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刊發之公佈及通函內披露)向澳門旅遊娛樂發行兩批本金額分別為100,000,000港元及56,000,000港元可換股票據，各自有權按初步換股價分別為4.00港元及8.2港元認購新股份。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156,000,000港元。因股份拆細關係，上述4.00港元及8.2港元換股價已分別調整為2.00港元及4.1港元。倘澳門旅遊娛樂悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，則將向澳門旅遊娛樂發行合共63,658,536股股份。由於何鴻燊博士實益擁有澳門旅遊娛樂已發行股本超過30%權益，故根據證券及期貨條例，故彼被視作於此等63,658,536股相關股份中擁有權益。
5. 由於何猷龍先生實益擁有Lasting Legend(持有本公司已發行股本約10.29%)之全部已發行股本，故彼被視作於115,509,024股股份中擁有權益。由於何猷龍先生實益擁有Better Joy(持有本公司已發行股本約25.71%)之77%已發行股本，故彼亦被視作於288,532,606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於股份持有之間接股權權益，則何鴻燊博士及何猷龍先生分別擁有本公司已發行股本之8.59%及30.57%實際權益。

6. 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。上述可換股票據之全部本金額為45,000,000港元。於二零零五年四月十一日，Better Joy按換股價每股原有股份2.30港元，悉數行使上述可換股票據附帶之換股權，導致向Better Joy發行合共19,565,216股原有股份(相當於39,130,432股股份)。
7. 澳門旅遊娛樂持有之相關股份亦指何鴻燊博士於本公司之公司權益。

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二零零四年十二月三十一日(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 |
|-----------------|--|
| 新鴻基 | 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 |
| 第一太平戴維斯(香港)有限公司 | 特許測量師 |
| 公正律師事務所 | 澳門法律顧問 |

- (ii) 於最後可行日期，新鴻基、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯(香港)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) 新鴻基、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯(香港)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二零零四年十二月三十一日(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) 新鴻基、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯(香港)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「新鴻基函件」所載之獨立財務顧問函件、本通函附錄二所載，由羅兵咸永道會計師事務所所編製之會計師報告，以及本通函附錄三所載，由第一太平戴維斯(香港)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

除土地收購協議及奇景協議外，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) 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；
- (ii) 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%；
- (iii) 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%；
- (iv) 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%；

- (v) 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上交易科技有限公司全部已發行股本；
- (vi) 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」)；
- (vii) 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股原有股份；
- (viii) 奇景(僱主)及獨立第三方保華建築有限公司(承建商)於二零零四年十一月二十四日訂立之合約，內容有關在該土地上發展豪華酒店一事，估計總發展成本約為1,448,000,000港元；
- (ix) 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以於亞洲經營博彩、娛樂及酒店業務一事；
- (x) 本公司(作為二零一零年到期，本金額為為1,175,000,000港元之可換股貸款票據之發行人)、Great Respect Limited(作為轉讓人)(「Great Respect」)及新濠娛樂(作為受讓人)於二零零五年五月十一日訂立之轉讓及認購協議，內容有關(i)購買及轉讓Great Respect持有之一間合營企業(「合營企業」)之49.2%權益予新濠娛樂，作價為1,175,000,000港元現金，該合營企業乃新濠娛樂與Great Respect先前根據二零零四年十月二十八日之諒解備忘錄協議成立；及(ii) Great Respect認購本公司將發行於二零一零年到期，本金額為1,175,000,000港元之可換股貸款票據；
- (xi) Melco Leisure與新濠娛樂於二零零五年五月十一日訂立之轉移及轉讓契據，內容有關轉讓以下項目予新濠娛樂：(i) Melco Leisure於合營企業(誠如上文(x)分段所述)之50.8%權益及(ii) Melco Leisure於Melco Hotels and Resorts (Macau) Limited之權益。有關此轉移及轉讓契據以及上文(x)分段所述之轉讓及認購協議之詳情，請參閱本公司於二零零五年五月十三日發表之公佈；及

- (xii) 本公司、Better Joy (作為賣方) 及瑞士信貸第一波士頓 (香港) 有限公司 (作為配售代理) 於二零零五年五月十七日訂立之配售、包銷及認購協議，內容有關70,000,000股原有股份 (或140,000,000股股份) 之補足配售，每股原有股份作價18.25港元 (或每股股份9.125港元)。

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、酒店業務、飲食業務及物業業務，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博彩業務、酒店業務、飲食業務及物業業務構成競爭。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六月十七日(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六月二日發出之函件，全文載於本通函第28至29頁；
- (iii) 新鴻基於二零零五年六月二日致獨立董事委員會之意見函件，全文載於本通函第30至47頁；
- (iv) 羅兵咸永道會計師事務所就奇景編製之會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (v) 第一太平戴維斯(香港)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；
- (vi) 本附錄「專業人士之資格及同意書」一段所述，新鴻基、羅兵咸永道會計師事務所、第一太平戴維斯(香港)有限公司及公正律師事務所各自之同意書；
- (vii) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (viii) 土地收購協議；
- (ix) 奇景協議；
- (x) 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、二零零四年十月十一日、二零零五年一月五日及二零零五年四月二十九日發出之通函，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；有關與澳門博彩訂立之服務安排之關連交易；有關第一份協議之須予披露及關連交易；成立合營集團與有關第二份協議之主要及關連交易；及有關與澳門博彩及摩卡角子訂立之服務安排之持續關連交易及關連交易；及
- (xi) 本公司二零零三年及二零零四年年報。

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」)謹訂於二零零五年六月十七日(星期五)下午三時三十分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、追認及確認第三份協議及據此擬進行之一切交易(包括配發及發行代價股份)(本通告所用詞彙之定義見本公司於二零零五年六月二日寄發予本公司股東之通函)，並授權本公司董事辦理彼等可能認為必須、合宜或適宜之事宜及簽立一切有關文件，以使到第三份協議之條款及據此擬進行之一切交易(包括配發及發行代價股份)得以生效及落實。」
2. 「**動議**批准、追認及確認奇景協議及據此擬進行之一切交易(本通告所用詞彙之定義見本公司於二零零五年六月二日寄發予本公司股東之通函)，並授權本公司及(視情況而定)新濠娛樂有限公司之董事辦理彼等可能認為必須、合宜或適宜之事宜及簽立一切有關文件，以使到奇景協議之條款及據此擬進行之一切交易得以生效及落實。」

承董事會命
新濠國際發展有限公司
公司秘書
曾源威

香港，二零零五年六月二日

註冊辦事處：

香港
中環
雲咸街60號
中央廣場
38樓

股東特別大會通告

附註：

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