

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Melco International Development Limited

新 濠 國 際 發 展 有 限 公 司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：200)

建議收購於澳門之額外土地
以供發展為綜合娛樂渡假村
非常重大收購事項
關連交易
及申請清洗豁免

寄發通函

新濠國際發展有限公司之財務顧問



VC CAPITAL LIMITED
滙盈融資有限公司

(滙盈控股有限公司之全資附屬公司)

概要

通函連同股東特別大會通告將於二零零五年七月二十二日寄發。

本公司謹訂於二零零五年八月十日下午三時三十分假座香港中環雲咸街60號中央廣場38樓舉行股東特別大會，藉以考慮酌情批准清洗豁免、第一項協議、第二項協議及據此所擬進行之交易，以及新濠酒店就澳門政府批授該土地長期租約及建議將該土地發展為綜合娛樂渡假村而擬訂立之具法律約束力承擔。

經擴大集團之未經審核備考財務資料已載列於通函附錄三，亦轉載於下文。

股東是否投票贊成將於股東特別大會上所提呈普通決議案所考慮之風險因素已載列於通函「風險因素」一節，亦轉載於下文。

除文義別有所指外，本公佈所採用之詞彙與通函（定義見下文）所界定者具有相同涵義。

寄發通函

董事會謹此宣佈：

- (i) 載有關於（其中包括）(i)清洗豁免、第一項協議、第二項協議及據此所擬進行之交易，以及新濠酒店就澳門政府批授該土地長期租約及建議將該土地發展為綜合娛樂渡假村而擬訂立之具法律約束力承擔；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；及(iv)股東特別大會通告等詳細資料之通函（「通函」），將於二零零五年七月二十二日寄發予股東；及
- (ii) 本公司謹訂於二零零五年八月十日下午三時三十分假座香港中環雲咸街60號中央廣場38樓舉行股東特別大會，藉以考慮酌情批准清洗豁免、第一項協議、第二項協議及據此所擬進行之交易，以及新濠酒店就澳門政府批授該土地長期租約及建議將該土地發展為綜合娛樂渡假村而擬訂立之具法律約束力承擔。

經擴大集團之未經審核備考財務資料

經擴大集團之未經審核備考財務資料已載列於通函附錄三，亦轉載於下文。編製上述財務資料旨在說明本集團根據第一項協議收購Great Respect於合營企業所持之49.2%權益（「收購事項」）造成之影響。

股東及股份有意投資者敬請注意，編製上述財務資料僅為用作說明，而基於其性質，其未必能夠真實地反映經擴大集團於任何日期之財務狀況。

I. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

(a) 經擴大集團之未經審核備考損益賬

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
營業額	408,076	—		408,076
其他收益	8,102	—		8,102
其他虧損	(2,113)	—		(2,113)
已售出存貨成本	(157,183)	—		(157,183)
職員費用（包括董事酬金）	(107,120)	—		(107,120)
固定資產折舊	(17,683)	—		(17,683)
交易權攤銷	(507)	—		(507)
出售投資物業之收益	57,176	—		57,176
佣金開支	(50,607)	—		(50,607)
其他經營開支	(61,809)	—		(61,809)

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
經營開支總額	(337,733)	—		(337,733)
經營溢利	76,332	—		76,332
財務成本	(4,199)	—		(4,199)
除稅前溢利	72,133	—		72,133
稅項	(2,490)	—		(2,490)
除稅後溢利	69,643	—		69,643
少數股東權益	(4,486)	—		(4,486)
股東應佔溢利	65,157	—		65,157

備註：收購事項並無損益賬影響，故未呈列備考調整。

(b) 經擴大集團之未經審核備考資產負債表

	於二零零四年 十二月三十一日 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
非流動資產				
固定資產	204,174	—		204,174
租賃土地權益	—	1,669,296	(1)	1,669,296
投資證券	27,754	—		27,754
無形資產	2,786	—		2,786
商譽	389,937	—		389,937
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
	740,155	1,669,296		2,409,451

	於二零零四年 十二月三十一日 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
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	—		1,119
存款證	1,100	—		1,100
銀行結餘及現金	394,966	—		394,966
	<u>844,672</u>	<u>—</u>		<u>844,672</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	494,296	(1)	529,449
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>494,296</u>		<u>630,116</u>
流動資產淨值	<u>708,852</u>	<u>(494,296)</u>		<u>214,556</u>
總資產減流動負債	<u>1,449,007</u>	<u>1,175,000</u>		<u>2,624,007</u>

	於二零零四年 十二月三十一日 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
資本及儲備				
股本	463,244	—		463,244
儲備	762,233	—		762,233
股東資金	1,225,477	—		1,225,477
少數股東權益	75,616	—		75,616
非流動負債				
於一年後到期之可換股票據	122,500	1,175,000	(2)	1,297,500
股東貸款	23,158	—		23,158
遞延稅項負債	2,256	—		2,256
	147,914	1,175,000		1,322,914
	<u>1,449,007</u>	<u>1,175,000</u>		<u>2,624,007</u>

(c) 經擴大集團之未經審核備考現金流量表

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
經營所用之現金淨額	(154,349)	—		(154,349)
獲退回香港利得稅	849	—		849
經營業務之現金流出淨額	(153,500)	—		(153,500)
投資活動				
於二零零四年收購 附屬公司	10,265	—		10,265
增購科技分部之 附屬公司權益 產生之直接開支	(250)	—		(250)

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
來自法定金融機構之				
利息收入	446	—		446
股息收入	938	—		938
購買固定資產	(49,770)	—		(49,770)
已抵押銀行存款減少	127	—		127
出售投資物業之所得款項	83,000	—		83,000
出售其他固定資產之 所得款項	2,168	—		2,168
購買投資證券	(4,000)	—		(4,000)
購入其他投資減其後出售 之所得款項	(2,112)	—		(2,112)
購入合營企業之權益	—	(1,175,000)	(1)	(1,175,000)
應收共同控制實體款項增加	(25,145)	—		(25,145)
長期存款增加	(10,561)	—		(10,561)
其他非流動資產減少	405	—		405
	<u>5,511</u>	<u>(1,175,000)</u>		<u>(1,169,489)</u>
投資活動之現金流入／ (流出) 淨額				
融資前之現金流出淨額	<u>(147,989)</u>	<u>(1,175,000)</u>		<u>(1,322,989)</u>
融資活動				
行使購股權所得款項	16,935	—		16,935
發行股份所得款項	394,680	—		394,680
發行股份開支	(16,576)	—		(16,576)
已付利息	(4,199)	—		(4,199)
償還融資租約	(482)	—		(482)
短期銀行借貸淨額	15,000	—		15,000
已付股息	(3,776)	—		(3,776)
償還前股東之貸款	(24,556)	—		(24,556)
股東貸款增加	23,158	—		23,158
發行可換股票據所得款項	—	1,175,000	(2)	1,175,000
	<u>400,184</u>	<u>1,175,000</u>		<u>1,575,184</u>
融資活動之現金流入淨額				
現金及現金等值項目之增加	252,195	—		252,195
年初之現金及現金等值項目	142,771	—		142,771

	截至 二零零四年 十二月三十一日 止年度 之本集團 千港元	有關 完成收購 事項之 備考調整 千港元	附註	經擴大 集團 千港元
年終之現金及現金等值項目	<u>394,966</u>	<u>—</u>		<u>394,966</u>
現金及現金等值項目 之結餘分析				
銀行結餘及現金	136,719	—		136,719
定期存款（自購入日期 起計三個月內到期）	<u>258,247</u>	<u>—</u>		<u>258,247</u>
年終之現金及 現金等值項目	<u>394,966</u>	<u>—</u>		<u>394,966</u>

附註：

備考調整中包括之調整

- (1) 根據 Great Respect Limited 及 Melco Leisure and Entertainment Group Limited 訂立之合營企業協議備忘錄，於合營企業之 49.2% 權益已轉讓予 Great Respect Limited。此項調整反映代價（將以現金支付）1,175,000,000 港元及應付澳門政府之估計土地補價約 509,125,000 澳門幣（相當於約 494,296,000 港元）。
- (2) 於收取(1)所述之現金代價後，誠如二零零五年五月十三日發表之公佈所披露，Great Respect 同意立即將其收取之全部現金代價款項用作認購可換股貸款票據。可換股貸款票據乃不計利息及本金總額為 1,175,000,000 港元，並可以初步換股價每股 19.93 港元兌換為本公司股份。

不包括於備考調整中之調整

- (3) 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，詳見於二零零五年一月五日向股東寄發之通函。
- (4) 上述備考調整並不包括收購奇景投資股份有限公司合共 100% 股本權益方面之調整，詳見分別於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六月二日向股東寄發之通函。
- (5) 香港會計師公會已頒佈多項全新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。

備考調整不會持續影響經擴大集團之現金流量。

II. 本集團及經擴大集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

(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通函附錄一所載本集團之綜合財務報表。

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)	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

編製未經審核備考有形資產淨值報表旨在說明倘若收購事項於二零零四年十二月三十一日已經完成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，其未必能夠真實地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)	經擴大集團 於二零零四年 十二月三十一日之 未經審核綜合 有形資產淨值
千港元	千港元	千港元
1,225,477	(392,723)	832,754

附註：無形資產總額包括附錄三第I部所披露本集團之無形資產及商譽結餘。如附錄三第I部(b)段經擴大集團之未經審核備考資產負債表所披露，本集團及經擴大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。

風險因素

股東是否投票贊成將於股東特別大會上所提呈普通決議案所考慮之風險因素已載列於通函「風險因素」一節，亦轉載於下文。

澳門政府批授該土地之長期租約

能否實現第一項協議、第二項協議及其項下擬進行之交易之利益，須視乎澳門政府會否批授該土地之長期租約。誠如通函所載董事會函件「發展項目」一節所披露，雖然新濠酒店已原則上接納澳門政府向新濠酒店批授該土地之長期租約，新濠酒店尚未就此與澳門政府訂立具法律約束力之合約。此外，雖然建議批授之條款已原則上大致協定，惟仍有部份事宜（主要有關進行初步週邊基建工程，例如清理該土地、填海工程、興建行人道、道路和排水系統、綠化工程及處理產生之成本，以及建議增加該土地之可發展地盤面積）尚未與澳門政府最終釐定。倘無法就尚未達成之批授條款達成協議或無法取得澳門政府正式批授該土地之長期租約，則會對於通函所述該土地之發展項目之落實造成重大不利影響。

此外，第一項協議項下之交易現已釐定，因此，倘新濠酒店於二零零六年十二月三十一日前因任何原因無法取得該土地之長期租約，Great Respect須將可換股貸款票據退回本公司註銷。註銷可換股貸款票據後，本公司須向新濠娛樂支付本公司於認購可換股貸款票據時向Great Respect收取之款項（即新濠娛樂於收購合營企業49.2%權益時向Great Respect支付之購買價）。

本集團物業權益之估值

第一太平戴維斯（香港）有限公司於二零零五年五月十一日就本集團之物業權益編製之估值載於通函附錄五。務請注意，本集團分別於澳門氹仔及路氹土地之權益之估值乃根據若干假設而釐定，當中，由於性質使然，該等假設屬主觀、無法確定及可能與實際結果產生重大差異。詳情請參閱通函附錄五所載估值報告內估值證書項下第二類物業估值所列之假設。因此，該等估值並非本集團預期可從該等物業獲得之實際價值。特定物業發展項目不可預期之結果或改變，或一般或當地之經濟狀況之改變或其他有關因素，均可能影響該等價值。

就澳門之在建中物業（即通函附錄五物業估值報告所載之第二類物業）而言，估值乃根據以下假設進行(i)該等物業將可按目前之建議落成或開發；(ii)就該等建議取得監管及政府批准；(iii)本集團持有妥善之法定所有權並有權轉讓該物業而毋須補地價；(iv)已支付與該等物業有關之所有地價，而該等物業並無任何產權負擔及其他限制；及(v)通函附錄五所載估值報告內估值證書「第二類－貴集團於澳門持有作發展目的之物業權益」一節所列之其他特定及主要假設。股東務須注意，倘就澳門之在建中物業進行之估值所作之假設有任何實際重大及不利偏差，該等物業之估值將會受不利影響。

於本公佈發表日期，董事會成員包括何鴻燊博士、何猷龍先生及徐志賢先生三位執行董事；吳正和先生及何綽越先生兩位非執行董事；以及羅保爵士、關超然先生及羅嘉瑞醫生三位獨立非執行董事。

各董事願對本公佈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，就彼等所深知，於本公佈表達之意見乃經仔細周詳考慮後始行作出，而本公佈並無遺漏其他事實，以致本公佈所載之聲明有所誤導。

承董事會命
新濠國際發展有限公司
董事總經理
何猷龍

香港，二零零五年七月二十一日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。