

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)

網址：<http://www.melco.hk.cn>

(股份代號：200)

有關授出位於澳門氹仔之該土地之公佈

本公佈乃根據上市規則第13.09條規定而作出。

茲提述本公司分別於二零零五年三月二十二日及二零零五年六月二日刊發之公佈及通函，內容為有關收購位於澳門氹仔總面積約5,230平方米之土地（「該土地」）餘下權益之主要及關連交易以及有關將該土地之權益注入合營集團之須予披露交易。董事謹此提供授出該土地特許權之進展之最新資料。於二零零五年六月二十四日，澳門政府發出函件，建議授出該土地之特許權予奇景，該函件內載有該土地之核准用途及可供發展總樓面面積之詳細規格說明，與接納該授出建議時應付之適用土地補價。於二零零五年七月二十一日，奇景原則上接納該書面建議。

根據本公司提供之資料，有關澳門政府草擬具法律約束力之合約一事正處於最後階段，該合約將載有有關授出該土地之建議函件之條款。據此，授出該土地並未如該通函所述於二零零五年九月一日前進行。就董事所深知、確信及了解，董事現時並不知悉有任何與澳門政府授出該土地予奇景之問題，而需要額外時間僅因行政程序所需。董事有信心，澳門政府與奇景將盡快且在任何情況下，於二零零五年第四季內落實及完成有關授出該土地之具法律約束力之合約（載有書面建議之條款）及所有其他相關正式手續。董事預期有關事宜對該土地之原訂發展時間表將不會有任何重大不利影響。

本公司將於授出該土地之特許權時另行刊發公佈。

本公佈乃根據上市規則第13.09條規定而作出。

茲提述本公司分別於二零零五年三月二十二日及二零零五年六月二日刊發之公佈及通函（「該通函」），內容為有關收購該土地餘下權益之主要及關連交易以及有關將該土地之權益注入合營集團之須予披露交易。除非文義另有所指，否則本公佈所採用之詞彙與該通函所界定者具備相同涵義。

誠如該通函所載，本公司擬於該土地發展附設賭場設施的豪華酒店，而董事預期將於二零零五年九月一日或以前授出該土地之特許權予奇景。於二零零五年六月二十四日，澳門政府發出函件，建議授出該土地之特許權予奇景，該函件載有該土地之核准用途及可供發展總樓面面積之詳細規格說明，與接納該授出建議（「建議函件」）時應付之適用土地補價。有關建議函件之主要條款詳情，在本公司於二零零五年七月二十二日刊發之通函中披露，並轉載如下：

可發展之地盤面積：95,837平方米，包括82,704平方米之五星級酒店、合共11,810平方米之停車位及1,323平方米之戶外空間。

租期：於澳門政府在憲報刊登批准該土地具法律約束力之租約當日起計25年，並附設根據澳門法例之適用條文連續更新年期之權利。

租金：於施工期間，奇景每年必須按該土地每平方米30澳門幣（約相等於29.13港元）之價格向澳門政府支付租金合共達156,900澳門幣（約相等於152,330港元）。

於該土地施工完成後，奇景就該土地每年應付之租金將會根據以下價格調整為1,371,890澳門幣（約相等於1,331,932港元）：

就五星級酒店而言，按該土地每平方米15澳門幣（約相等於14.56港元）之價格支付租金；

就酒店停車位而言，按該土地每平方米10澳門幣（約相等於9.71港元）之價格支付租金；

及

就戶外空間而言，按該土地每平方米10澳門幣（約相等於9.71港元）之價格支付租金。

政府租金價格將由澳門政府根據若干因素釐定，該等因素包括（其中包括）有關土地用途及可發展面積。根據澳門政府及奇景協定，租金價格將於每五年作出調整，惟澳門政府根據新法規對適用租金作出檢討後，該等新租金將會生效。

建築規約：於澳門政府在憲報刊登批准該土地具法律約束力之租約當日起計36個月內。倘奇景方面於遵守該規定時出現任何延誤，而有關延誤並無超過60日，奇景須就此繳納罰款每日5,000澳門幣（約相等於4,854港元）。倘有關延誤超過60日而並無超過120日，則奇景須繳納罰款每日10,000澳門幣（約相等於9,709港元）。倘延誤超過120日，澳門政府有關土地委員會將會決定適用之罰款金額。

保證按金：奇景必須向澳門政府支付一筆為數156,900澳門幣（約相等於152,330港元）之保證按金，惟可根據有關年度應付之有關租金金額予以調整。該土地施工完成後，該筆保證按金將會在奇景作出申請時發還予奇景。

- 土地補價：奇景須向澳門政府支付合共149,727,854澳門幣(約相等於145,366,848.54港元)之土地補價，支付方式如下：
- i. 於澳門政府接獲奇景所簽立具法律約束力之合約時支付合共50,000,000澳門幣(約相等於48,543,689.32港元)之款項；及
 - ii. 餘額99,727,854澳門幣(約相等於96,823,159.22港元)連同按5厘年利率計算之利息將按相等金額分四期支付，每半年支付一次；首筆分期款項須於澳門政府在憲報刊登批准該土地具法律約束力之租約當日起計六個月內支付。
- 轉讓：該土地施工完成前，轉讓奇景在該土地之任何權利及利益前，均須經澳門政府預先批准。

於二零零五年七月二十一日，奇景原則上接納該書面建議函件之條款，而根據本公司的澳門建築師(專責正處於政府與奇景之合約)之條款，而根據澳門政府草擬具法律約束力之合約一事，董事會成員包括三名執行董事，分別為何鴻燊博士(主席)、何猷龍先生(董事總經理)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；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。

本公司將於授出該土地之特許權時另行刊發公佈。

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，分別為何鴻燊博士(主席)、何猷龍先生(董事總經理)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；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。

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，二零零五年九月一日

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。