

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>

(股份編號：200)

須予披露交易

董事會欣然宣佈，於二零零四年四月二十三日，本公司之全資附屬公司冠瑤有限公司訂立一份買賣協議備忘錄，據此，冠瑤有限公司同意銷售，而一位獨立第三者 Grandford Properties Limited 同意根據該協議所載之條款購買該物業。

有關代價乃經公平原則協定後始行釐定。

本公司之董事（「董事」）相信，鑑於在現行市況下可取得該物業之最佳發售價，故此銷售該物業乃屬公平合理，並符合本公司之最佳利益。

該物業之銷售所得收益為83,000,000港元，其中65,000,000港元將用以償還本集團之銀行貸款，而其餘額將撥作本集團之一般營運資金用途。

根據上市規則第14.06(2)條之規定，銷售該物業構成本公司一項須予披露交易。一份載有該項交易進一步詳情之通函將於盡快可行時間寄發予股東。

於二零零四年四月二十三日，本公司之全資附屬公司冠瑤有限公司訂立一份買賣協議備忘錄（「買賣協議」），據此，冠瑤有限公司同意銷售，而一位獨立第三者 Grandford Properties Limited 同意根據該協議所載之條款購買該物業。

於二零零四年四月二十三日訂立之買賣協議備忘錄

訂約各方

賣方：冠瑤有限公司

本集團主要從事投資銀行及金融服務業務、消閒及娛樂業務及科技業務。

買方：Grandford Properties Limited

買方及其實益擁有人均為獨立第三者，與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）或任何其中一方概無關連。

該物業

該物業為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」（「該物業」）。該物業為住宅物業，將連同現有租約出售（有關租約有多個屆滿日期，最後之屆滿日期在二零零六年十二月）。

代價

代價83,000,000港元乃經公平原則磋商後始行釐定。該代價乃按該物業於現行市況下可取得之最佳發售價而釐定。

根據本公司於二零零三年十二月三十一日之經審核賬目，該物業之賬面淨值82,000,000港元乃經獨立專業估值師行第一太平戴維斯(香港)有限公司按現有租約基準和公開市場價值重估，而原有賬面成本為26,200,000港元。因此，在出售事項完成後未計有關開支前之溢利(乃指該代價減原有賬面成本)約56,800,000港元將會記錄入賬。

付款條款

該代價之支付方式如下：

- (1) 買方已於簽訂買賣協議時已以現金支付3,000,000港元(即首期按金)；
- (2) 另一筆款項5,300,000港元(即另一筆按金)將於二零零四年五月十五日或以前以現金支付；
- (3) 購買價之餘額(即74,700,000港元)將於完成日以現金支付。

完成日

於二零零四年六月三十日或以前。

出售該物業之理由

該物業乃持有作投資用途。董事認為，銷售該物業將為本集團業務發展取得資金，並可精簡本集團之業務運作，在銷售該物業後本集團之業務包括：(a)消閒及娛樂業務、(b)投資銀行及金融服務業務及(c)科技業務。

銷售所得收益用途

該物業之銷售所得收益為83,000,000港元，其中65,000,000港元將用以償還本集團之銀行貸款，而其餘額將撥作本集團之一般營運資金用途。

一般事項

董事相信，鑑於在現行市況下可取得該物業之最佳發售價，故此銷售該物業乃屬公平合理，並符合本公司之最佳利益。

根據上市規則之規定，該項交易構成須予披露交易。本公司將於適當時間寄發一份通函予本公司股東。

於本公佈日期，本公司之執行董事為何鴻燊博士（主席）、何猷龍先生（董事總經理）及徐志賢先生。何綽越先生為非執行董事。獨立非執行董事為羅保爵士、關超然先生及吳正和先生。

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，二零零四年四月二十六日

請同時參閱本公布於香港經濟日報刊登的內容。