

澳门实德有限公司公布
增持澳门主题公园「十六浦」的12.25%股权至36.75%

* * * *

配合集团整体发展策略并进一步确立其在澳门娱乐及旅游业务之地位

(香港, 2005年5月19日) —— 澳门实德有限公司(「澳门实德」/「该集团」)(股份代号: 0487) 今天欣然宣布, 其全资附属公司世兆有限公司(「世兆」) 向 Joy Idea 购入 12.25%股权, 以增持十六浦物业发展股份有限公司(「十六浦物业发展」)股权至 36.75%, 代价为 99,250,000 港元, 包括股份代价 98,000,000 港元及收购原股东贷款代价 1,250,000 港元。总代价须在交易完成后由世兆以现金支付。于交易完成后, 十六浦物业发展将由 SJM – Investimentos、世兆及 Joy Idea 分别拥有 51.00%、36.75%及 12.25%权益。

目前, 十六浦物业发展之董事会由三名董事组成, 其中两名由 SJM-Investimentos 提名, 一名由世兆提名。澳门实德主席杨海成先生已获委任为十六浦物业发展之董事及行政总裁。于交易完成后, SJM-Investimentos 及世兆将各自额外提名一名董事加入十六浦物业发展董事会, 而世兆将提名李兆祥先生为十六浦物业发展之新增董事。

澳门实德主席杨海成指出:「很高兴本集团有机会增持十六浦项目。有关项目一方面可以配合该集团整体发展策略, 并进一步确立在澳门娱乐及旅游事业之地位。本人很荣幸能获委任为十六浦物业发展之董事及行政总裁, 本人一定会凭借本集团多年来所建立的人脉网络及澳门娱乐业务经验, 为十六浦未来的发展作出贡献。本集团执行董事兼十六浦项目总监的李兆祥先生, 将被提名为十六浦物业发展之新增董事, 李先生本身之专业为建筑师, 相信凭借其在建筑界的丰富经验, 定可为游客带来一个富有澳门怀旧风情的新景点。」

该集团增持十六浦物业发展 12.25%股权的股份代价为 98,000,000 港元, 此乃由世兆与 Joy Idea 参照独立专业物业估值师提供之物业估值报告后厘定。按照物业估值之初步结果, 十六浦项目的土地于 2005年5月6日之估值为 890,000,000 港元, 而该土地于 2005年5月6日之 12.25%权益即相等于约 109,000,000 港元。此外, 收购原股东贷款代价 1,250,000 港元乃相等于被收购贷款之面值, 即 Joy Idea 向十六浦物业发展提供之原股东贷款金额之 50%。

为提升十六浦的设计至世界级水平，该集团更聘请了世界著名的建筑师 The Jerde Partnership 担任十六浦的设计师，根据目前的发展计划，「十六浦」的建筑物将汇聚澳门于二十世纪初期至中期之设计及建筑风格，提高游客对澳门历史及文化之认识。因此，「十六浦」亦聘请中西创新学院作为历史参考顾问。

除了世界级的设计外，「十六浦」亦拥有独特的地理优势，毗邻珠海，位处澳门主要街道的一端、并与葡京赌场及大三巴等著名景点成一直线；加上十六浦高质素的设施，势必吸引大量旅客，故此该集团对十六浦的发展非常有信心。

「十六浦」主题公园内的设施包括一所设有 200 间装潢华丽之贵宾客房及 20 间超级贵宾厢房之豪华酒店，以及一间设有不少于 150 张赌桌之赌场、购物中心、文化广场及停车场，总楼面面积约为 63,584 平方米，第一期工程预期于 2006 年年底完工。

澳门政府已同意向十六浦物业发展批出一幅位于澳门内港 12A 至 20 号码头间之土地，以发展名为「十六浦」之主题公园建设项目。该地的总地盘面积约 23,066 平方米，土地溢价约为 87,260,000 港元，租赁期由 2005 年 2 月 14 日起计，为期 25 年，其后可按澳门法例续期。

澳门实德发言人指出，「董事会认为进一步收购十六浦物业发展权益是配合集团的整体发展策略，可让集团增加其于澳门酒店及博彩业务之参与及投资，以及增加集团自十六浦物业发展分占之业绩，更可与现有之邮轮及旅游代理业务产生协同效应，务求在这极具潜力及商机之市场中分一杯羹，提高股东之回报。」

有关澳门实德有限公司 (股份代号: 0487)

澳门实德有限公司，于香港联合交易所有限公司主板上市，主要于香港及澳门从事旅客相关及邮轮租赁及管理业务。

(注一) SJM-Investimentos Limitada，一间根据澳门法例注册成立之有限公司，为澳门博彩股份有限公司之全资附属公司及独立第三者。

(注二) Joy Idea Investments Limited，一间于英属处女群岛注册成立之有限公司，为独立第三者。

~ 完 ~