

**澳門實德有限公司公佈**  
**增持澳門主題公園「十六浦」的12.25%股權至36.75%**

\* \* \* \*

**配合集團整體發展策略並進一步確立其在澳門娛樂及旅遊業務之地位**

(香港, 2005年5月19日) —— 澳門實德有限公司(「澳門實德」/「該集團」)(股份代號: 0487) 今天欣然宣佈, 其全資附屬公司世兆有限公司(「世兆」) 向 Joy Idea 購入 12.25%股權, 以增持十六浦物業發展股份有限公司(「十六浦物業發展」)股權至 36.75%, 代價為 99,250,000 港元, 包括股份代價 98,000,000 港元及收購原股東貸款代價 1,250,000 港元。總代價須在交易完成後由世兆以現金支付。於交易完成後, 十六浦物業發展將由 SJM – Investimentos、世兆及 Joy Idea 分別擁有 51.00%、36.75%及 12.25%權益。

目前, 十六浦物業發展之董事會由三名董事組成, 其中兩名由 SJM-Investimentos 提名, 一名由世兆提名。澳門實德主席楊海成先生已獲委任為十六浦物業發展之董事及行政總裁。於交易完成後, SJM-Investimentos 及世兆將各自額外提名一名董事加入十六浦物業發展董事會, 而世兆將提名李兆祥先生為十六浦物業發展之新增董事。

澳門實德主席楊海成指出:「很高興本集團有機會增持十六浦項目。有關項目一方面可以配合該集團整體發展策略, 並進一步確立在澳門娛樂及旅遊事業之地位。本人很榮幸能獲委任為十六浦物業發展之董事及行政總裁, 本人一定會憑藉本集團多年來所建立的人脈網絡及澳門娛樂業務經驗, 為十六浦未來的發展作出貢獻。本集團執行董事兼十六浦項目總監的李兆祥先生, 將被提名為十六浦物業發展之新增董事, 李先生本身之專業為建築師, 相信憑藉其在建築界的豐富經驗, 定可為遊客帶來一個富有澳門懷舊風情的新景點。」

該集團增持十六浦物業發展 12.25%股權的股份代價為 98,000,000 港元, 此乃由世兆與 Joy Idea 參照獨立專業物業估值師提供之物業估值報告後釐定。按照物業估值之初步結果, 十六浦項目的土地於 2005年5月6日之估值為 890,000,000 港元, 而該土地於 2005年5月6日之 12.25%權益即相等於約 109,000,000 港元。此外, 收購原股東貸款代價 1,250,000 港元乃相等於被收購貸款之面值, 即 Joy Idea 向十六浦物業發展提供之原股東貸款金額之 50%。

為提升十六浦的設計至世界級水平，該集團更聘請了世界著名的建築師 The Jerde Partnership 擔任十六浦的設計師，根據目前的發展計劃，「十六浦」的建築物將匯聚澳門於二十世紀初期至中期之設計及建築風格，提高遊客對澳門歷史及文化之認識。因此，「十六浦」亦聘請中西創新學院作為歷史參考顧問。

除了世界級的設計外，「十六浦」亦擁有獨特的地理優勢，毗鄰珠海，位處澳門主要街道的一端、並與葡京賭場及大三巴等著名景點成一直線；加上十六浦高質素的設施，勢必吸引大量旅客，故此該集團對十六浦的發展非常有信心。

「十六浦」主題公園內的設施包括一所設有 200 間裝潢華麗之貴賓客房及 20 間超級貴賓廂房之豪華酒店，以及一間設有不少於 150 張賭桌之賭場、購物中心、文化廣場及停車場，總樓面面積約為 63,584 平方米，第一期工程預期於 2006 年年底完工。

澳門政府已同意向十六浦物業發展批出一幅位於澳門內港 12A 至 20 號碼頭間之土地，以發展名為「十六浦」之主題公園建設項目。該地的總地盤面積約 23,066 平方米，土地溢價約為 87,260,000 港元，租賃期由 2005 年 2 月 14 日起計，為期 25 年，其後可按澳門法例續期。

澳門實德發言人指出，「董事會認為進一步收購十六浦物業發展權益是配合集團的整體發展策略，可讓集團增加其於澳門酒店及博彩業務之參與及投資，以及增加集團自十六浦物業發展分佔之業績，更可與現有之郵輪及旅遊代理業務產生協同效應，務求在這極具潛力及商機之市場中分一杯羹，提高股東之回報。」

#### **有關澳門實德有限公司 (股份代號：0487)**

澳門實德有限公司，於香港聯合交易所有限公司主板上市，主要於香港及澳門從事旅客相關及郵輪租賃及管理業務。

(註一) SJM-Investmentos Limitada，一間根據澳門法例註冊成立之有限公司，為澳門博彩股份有限公司之全資附屬公司及獨立第三者。

(註二) Joy Idea Investments Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為獨立第三者。

~ 完 ~