

香港交易及結算所有限公司及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。



共同開發於中山之土地

共同開發項目用地

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十三日，根據中國中山市自然資源局進行之公開拍賣，項目公司成功競得項目用地之土地使用權。項目公司為新濠中山（本公司之間接全資附屬公司）及中山雅辰（雅居樂集團之間接全資附屬公司之合營公司）於中國成立之合營企業，以持有項目用地之土地使用權及進行發展項目。

上市規則之涵義

有關組建合營企業及本集團參與發展項目之所有適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）均低於 5%。因此，根據上市規則，組建合營企業及本集團參與發展項目並非本公司之須予公佈交易。

本公佈為本公司根據上市規則第 13.09 條以及證券及期貨條例（香港法例第 571 章）第 XIVA 部之內幕消息條文（定義見上市規則）作出。

項目用地及發展項目

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十三日，根據中國中山市自然資源局進行之公開拍賣，項目公司成功競得項目用地之土地使用權。

發展項目涉及於項目土地上發展混合用途物業，預計將包括住宅、商業、休閒及娛樂元素，並設有酒店、公園及綠化區等配套設施。項目用地涵蓋土地面積達約 504,000 平方米，由不同之地塊組成，視乎土地用途，相關土地之出讓年期為四十(40)年至七十(70)年不等。

項目公司就收購項目用地之土地使用權應付之總代價約為人民幣 4,000,000,000 元（相當於約 4,800,000,000 港元）（包括契稅及利息）（「收購價」）。

合營企業

項目公司

項目公司為新濠中山（本公司之間接全資附屬公司）及中山雅辰（雅居樂集團之間接全資附屬公司之合營公司）於中國成立之合營企業，以持有項目用地之土地使用權及進行發展項目。

合作協議

根據新濠合營方、雅居樂合營方及項目公司就發展項目訂立之合作協議，各方同意：

- (1) 新濠合營方應負責發展將於項目土地上建造之主題公園（「**主題公園**」）。主題公園建成後，新濠合營方應通過項目公司獨立管理及經營主題公園，並負責主題公園所需之營運資金；及
- (2) 雅居樂合營方應負責發展項目土地之其餘非主題公園部分（「**其餘部分**」）。雅居樂合營方應通過項目公司獨立從事其餘部分之投資、發展、經營及管理。

新濠合營方與雅居樂合營方對發展項目之出資

根據合作協議，新濠合營方應：

- (1) 出資人民幣 150,000,000 元（相當於約 180,000,000 港元）以支付收購價；
- (2) 向項目公司出資人民幣 250,000,000 元（相當於約 300,000,000 港元）以發展項目用地；
- (3) 為超過人民幣 1,450,000,000 元（相當於約 1,740,000,000 港元）之主題公園建築成本及開業前開支提供現金出資；及
- (4) 撥付主題公園之持續經營成本。

根據合作協議，雅居樂合營方應：

- (1) 撥付收購價之餘款約人民幣 3,850,000,000 元（相當於約 4,620,000,000 港元）；
- (2) 協助項目公司籌集資金，否則將以股東貸款之方式向項目公司提供最多人民幣 1,450,000,000 元（相當於約 1,740,000,000 港元）的資金，以分期方式提供，用以支付主題公園之建築成本及前期費用；及
- (3) 負責提供發展其餘部分所需之所有資金。

新濠合營方及雅居樂合營方應以項目公司之名義分別為主題公園及其餘部分設立獨立之賬冊及分類賬以及開立獨立銀行賬戶。合作協議訂有條款分隔項目公司之負債，致使不能就項目公司之負債對本公司提出追索，而雅居樂合營方為其餘部份獲得融資的條款必須以不損害主題公園為前提。

項目公司之股權及利潤分享安排

儘管項目公司由新濠中山及中山雅辰分別持有 51% 及 49%，惟根據合作協議，新濠中山單獨享有其擁有及經營主題公園所產生之全部利潤或虧損，而中山雅辰則單獨享有其擁有及經營其餘部分所產生之全部利潤或虧損（但其餘部分上興建合計面積為 5,000 平方米將由中山雅辰以無償及不收費方式分配予新濠中山之住宅單位（有關住宅單位即「歸屬於新濠之住宅單位」）除外）。新濠中山有權於此等住宅單位建成而推售前，選擇其獲分配之住宅單位。

根據合作協議，股東投票權將由新濠中山及中山雅辰按 50:50 之比例行使。新濠中山及中山雅辰均有權委任兩(2)名董事加入項目公司之董事會。新濠中山有權委任項目公司之董事會主席。

合作協議規定，倘若有關政府當局批准通過項目公司之獨立全資附屬公司持有主題公園及其餘部分之所有權及進行發展工作，新濠合營方及雅居樂合營方應促使項目公司成立全資附屬公司，分別持有主題公園及其餘部分之所有權及進行發展工作。倘若按上文所述行事，新濠合營方將有權委任負責發展主題公園之全資附屬公司之全體董事，雅居樂合營方將有權委任負責發展其餘部分之全資附屬公司之全體董事。

考慮到上述合作協議下之安排，項目公司將不會按本公司之附屬公司入賬而其財務業績及狀況將不會綜合入賬至本公司財務報表。

擔保

本公司已同意向雅居樂合營方提供擔保，為新濠合營方於合作協議下之義務提供保證。同樣地，雅居樂集團亦已同意向新濠合營方提供擔保，為雅居樂合營方於合作協議下之義務提供保證。擔保書須於項目公司獲得項目用地後之五(5)天內出具。

退出權

倘若有關政府當局批准項目公司將主題公園之所有權轉讓予新濠合營方之聯屬人士，新濠合營方可以根據合作協議向雅居樂合營方發出通知以退出項目公司。倘若行使該權利，新濠合營方及雅居樂合營方必須促使項目公司將主題公園及歸屬於新濠之住宅單位之所有權轉讓予新濠合營方之相關聯屬人士，作為新濠合營方將其於項目公司之股權及股東墊付貸款轉讓予雅居樂合營方之代價。

預期得益

發展項目為本集團於澳門以外在中國之首個大型文化及娛樂項目。本集團可藉此機遇發揮於娛樂業之豐富經驗並利用其在澳門所開發的成功品牌，於充滿活力之大灣區建立一項增長前景秀麗兼可產生互補效益的全新業務。與雅居樂集團之合營企業預計將讓本集團受益於雅居樂集團於中國綜合物業發展之豐富經驗。

上市規則之涵義

有關組建合營企業及本集團參與發展項目之所有適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）均低於5%。因此，根據上市規則，組建合營企業及本集團參與發展項目並非本公司之須予公佈交易。

釋義

於本公佈所用之以下詞彙具有下列涵義：

「收購價」	指	具有本公佈內「項目用地及發展項目」一節所賦予之涵義；
「雅居樂集團」	指	雅居樂集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：3383）；
「雅居樂合營方」	指	中山雅居樂及中山雅辰之統稱；
「董事會」	指	本公司董事會；
「本公司」	指	新濠國際發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：200）；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「合作協議」	指	溢培、新濠中山、中山雅居樂、中山雅辰及項目公司所訂立之合作協議（於二零二一年六月二十三日作補充）；
「溢培」	指	溢培有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「發展項目」	指	按照合作協議所約定，通過項目公司對項目用地進行共同開發；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；

「廣州長源」	指	廣州長源商業管理有限公司，於中國成立之有限公司，由兩名獨立第三方擁有；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之個人或公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「新濠合營方」	指	溢培及新濠中山之統稱；
「新濠中山」	指	新濠（中山）企業管理有限公司，於中國成立之有限公司，為溢培之直接全資附屬公司，亦為本公司之間接全資附屬公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「項目公司」	指	中山新濠雅創房地產開發有限公司，於中國成立之有限公司；
「項目用地」	指	中國廣東省中山市南朗鎮（翠亨新區起步區）西四圍，涵蓋土地面積約為 504,000 平方米；
「歸屬於新濠之住宅單位」	指	本公佈內「合營企業—項目公司之股權及利潤分享安排」一節所賦予之涵義；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「中山雅居樂」	指	中山雅居樂雍景園房地產有限公司，於中國成立之有限公司，為雅居樂集團之間接全資附屬公司；
「中山雅辰」	指	中山雅辰企業管理有限公司，於中國成立之有限公司，由中山雅居樂及廣州長源各擁有 50%；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
新濠國際發展有限公司
公司秘書
梁凱威

香港，二零二一年六月二十三日

*僅供識別

除另有指明者外，於本公佈內，所報之貨幣價值乃按概約基準作出以及按人民幣 1.00 元兌 1.20 港元之匯率換算，僅作說明用途。文中的百分比及數字已作約整。

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，分別為何猷龍先生（主席兼行政總裁）、Evan Andrew Winkler 先生（總裁兼董事總經理）及鍾玉文先生；一名非執行董事吳正和先生；及三名獨立非執行董事，分別為高來福先生、徐志賢先生及真正加留奈女士。