

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依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



**MACAU SUCCESS LIMITED**

**澳門實德有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

**非常重大收購事項及關連交易 –  
建議收購SMART CLASS ENTERPRISES LIMITED  
全部已發行股本  
及  
恢復股份買賣**

**財務顧問**



**收購事宜**

本公司欣然宣佈(其中包括)，於二零零八年五月五日，賣方與本公司訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意按代價購入或促成按代價購入，而賣方有條件同意按代價出售銷售股份。代價將於完成時透過本公司按協定發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其代名人發行19,500,000股新股份之方式償付。

於本公佈日期，Smart Class之主要資產為其於Jade Travel集團之80%實際股權。於完成時，Smart Class將成為本公司之全資附屬公司，而本公司將間接持有Jade Travel集團80%股權。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，Jade Travel集團餘下20%股權之最終實益擁有人為獨立第三方。

\* 僅供識別

根據上市規則，收購事宜構成本公司一項非常重大收購事項。由於賣方由執行董事兼控股股東楊先生實益全資擁有，故根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事宜同時構成本公司一項關連交易。完成因而須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准買賣協議後，方可作實。

獨立董事委員會已告成立，負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立財務顧問亦將獲委任，負責就買賣協議之條款及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將按照上市規則之規定，於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(a)收購事宜之其他資料；(b)獨立董事委員會就收購事宜致獨立股東之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就收購事宜致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(d)召開股東特別大會以考慮及酌情批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行買賣協議擬進行之交易之通告；及(e)上市規則規定之其他資料。

獨立股東於股東特別大會上將以股數投票方式進行表決。鑑於楊先生實益全資擁有賣方，故楊先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就所提呈批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行買賣協議擬進行之交易之決議案放棄投票。

### **暫停及恢復股份買賣**

應本公司要求，股份已於二零零八年五月六日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零八年五月八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## **買賣協議**

### **日期**

二零零八年五月五日

### **訂約方**

買方：                本公司

賣方：                Star Spangle Corporation，由楊先生實益全資擁有之投資控股公司

賣方擔保人：        楊先生

楊先生同意擔保賣方履行及遵守於買賣協議中之義務。

## 將予收購之資產

銷售股份，即 Smart Class 全部已發行股本。

## 代價

代價 2,900,000 加元（約相等於港幣 22,620,000 元）將由本公司於完成時透過本公司按協定發行價每股股份港幣 1.16 元向賣方或其可能書面指示之代名人配發及發行 19,500,000 股代價股份之方式償付。

代價乃經賣方與本公司參考 Smart Class 集團之市盈率及本集團與 Smart Class 集團之協同效益後，按公平原則磋商後釐定。由於 Smart Class 集團之業務不屬於一項由資產支持之業務，故董事認為利用市盈率計算代價較其他基準更為適當。

於釐定代價時，董事已（其中包括）計及 YTB International, Inc.、Ambassadors Group, Inc. 及 Travelstar, Inc.（該等公司均於美國上市，並從事旅行社及相關業務）之市盈率。根據上述公司各自之股份於二零零八年四月三十日之收市價，歷史市盈率分別約為 72 倍、13 倍及 15 倍，簡單平均數則約為 33 倍，乃高於 Smart Class 集團約 16 倍之市盈率。

## 先決條件

完成須待（其中包括）下列條件達成後，方可作實：

- (a) 股東（不包括該等根據上市規則須放棄投票之股東）於股東特別大會上通過普通決議案，批准訂立買賣協議、本公司向賣方或其代名人配發及發行代價股份以及由本公司進行根據買賣協議擬進行之交易；
- (b) 本公司書面通知賣方，表示合理地滿意對 Smart Class 集團進行之盡職審查及調查結果，包括但不限於其資產、負債、合約、承諾、業務、財務、法律及稅務方面；
- (c) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；及
- (d) 本公司接獲有關 Smart Class 集團各成員公司之持股權益、Smart Class 集團各成員公司於其註冊成立地點之成立及存在狀況、Smart Class 集團各成員公司之業務、所有授權（包括但不限於經營該業務之必要許可、牌照、同意及批准）之有效性以及本公司可能合理地要求之其他事宜（經本公司認可之英屬處女群島、加拿大及紐約各地之合資格律師進行並由賣方負責一切費用及開支）之法律意見，而有關法律意見須以本公司合理地接納之形式及內容發出。

本公司可全權酌情於完成前隨時透過向賣方發出書面通知，豁免上文所載(b)及(d)項先決條件。倘買賣協議所載任何先決條件未能於二零零八年九月三十日前或賣方與本公司可能書面協定之其他日期前達成或獲豁免（如適用），賣方或本公司均有權向對方發出書面通知撤銷買賣協議。

## 完成

待買賣協議所載所有先決條件達成或獲豁免（如適用）後，完成將於達成或豁免（如適用）所有該等先決條件後第三個營業日下午五時正或之前或賣方與本公司可能以書面協定之其他日期前落實。

## 有關SMART CLASS集團之資料

Smart Class為於英屬處女群島註冊成立之有限責任投資控股公司，間接擁有Jade Travel集團已發行股本80%之權益。於完成時，Smart Class將成為本公司之全資附屬公司，而本公司將間接持有Jade Travel集團80%股權。就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及相信，Jade Travel集團餘下20%股權之最終實益擁有人為獨立第三方。

賣方投入Smart Class之總投資成本約為4,700,000加元（約相等於港幣36,700,000元）。賣方乃於二零零三年一月作出投資。

Jade Travel集團成立超過30年，於加拿大溫哥華、卡加利、多倫多及蒙特利爾以及美國紐約均設有辦事處。Jade Travel集團為主要之聯銷機票代理商，以具競爭力之價格為旅客提供前往亞洲及世界各地之機票。Jade Travel集團之主要業務亦包括營辦旅行團，為美加旅客提供種類繁多之旅遊計劃及優質實惠之旅行套餐，並專門為顧客提供度身設計之私人旅行團。

Smart Class集團於二零零七年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為284,000加元（約相等於港幣2,215,000元），而其截至二零零七年十二月三十一日止兩個年度各年之未經審核綜合財務業績載列如下：

	二零零七年 千加元	二零零七年 港幣千元	二零零六年 千加元	二零零六年 港幣千元
營業額	217,521	1,696,664	225,513	1,759,001
除稅及少數股東權益前純利	351	2,738	74	577
除稅及少數股東權益後 純利／（虧損淨額）	178	1,388	(36)	(281)

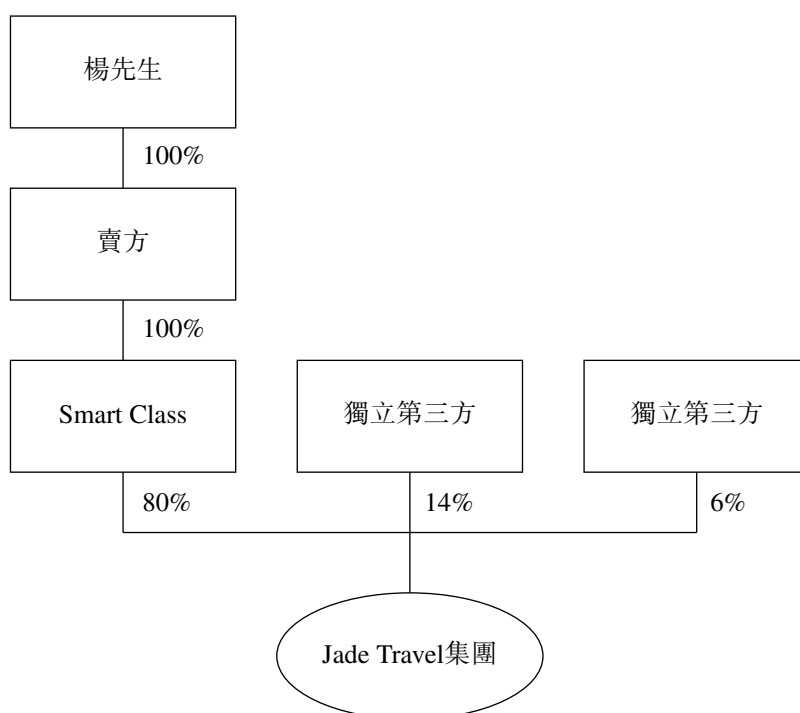
Smart Class集團之業績於二零零七年轉虧為盈，主要是由於員工成本下降及在使用電子機票後送遞開支減低所致。

於本公佈日期，Smart Class共結欠賣方一筆約2,674,000加元（約相等於港幣20,857,000元）之款項，為無抵押，並於完成當日起至全數償還當日止按年利率4厘計息。該等款項乃賣方墊付之資金，用作撥付Smart Class集團及Jade Travel集團之營運。Smart Class須於賣方向Smart Class發出不少於14天之通知時向賣方支付上述款項及所有應計利息，而賣方於完成當日起計滿一週年後方可向Smart Class發出有關通知。

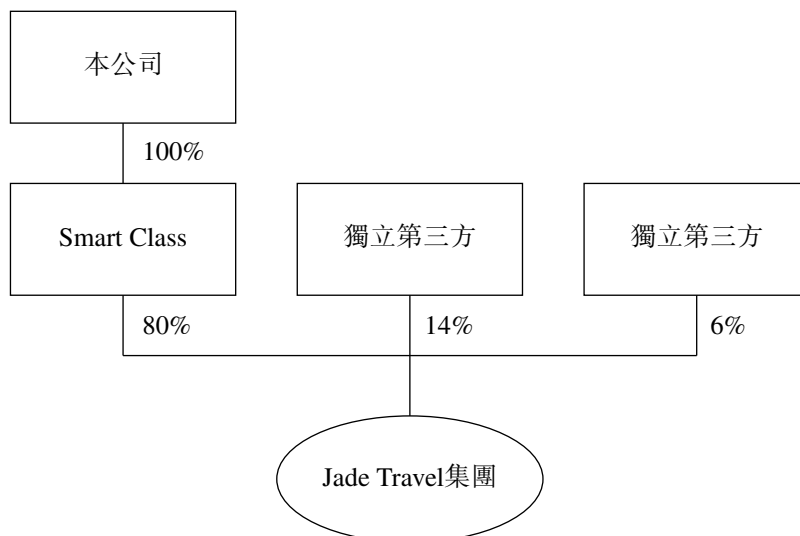
## SMART CLASS集團之股權架構簡圖

Smart Class集團於緊接完成前及緊隨完成後之股權架構簡圖如下：

### 現行架構



## 緊隨完成後



## 代價股份

19,500,000股代價股份佔本公司現有已發行股本約0.81%，並佔本公司經發行代價股份擴大後已發行股本約0.80%。代價股份各自及與於配發及發行當日之已發行股份於各方面均享有同等待位。本公司將向聯交所申請批准將予發行之代價股份上市及買賣。

## 發行價

發行價每股代價股份港幣1.16元：

- (a) 為股份於最後交易日在聯交所所報之收市價每股港幣1.16元；
- (b) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後五個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.11元溢價約4.5%；
- (c) 較股份於截至最後交易日止（包括該日）最後三十個連續交易日在聯交所所報之平均收市價每股約港幣1.07元溢價約8.4%；及
- (d) 較於二零零七年九月三十日之經審核綜合每股股份資產淨值約港幣0.44元溢價約163.6%。

董事（包括將於接獲獨立財務顧問之意見時進一步提供意見之獨立非執行董事）認為，收購事宜之條款（包括代價及代價股份發行價每股港幣1.16元（經參考於最後交易日前股份當時之收市價釐定））屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

## 本公司之股權架構

下表載列發行代價股份對本公司股權架構之影響，當中假設本公司之已發行股本及股權架構於本公佈日期起至緊接完成前止期間並無變動：

	於本公佈日期		於完成時	
	股份數目	概約百分比 %	股份數目	概約百分比 %
楊先生及其聯繫人士 (附註1)	987,841,432	40.8	1,007,341,432	41.3
Maruhan (附註2)	440,000,000	18.2	440,000,000	18.0
公眾股東	991,622,801	41.0	991,622,801	40.7
總計	<u>2,419,464,233</u>	<u>100.0</u>	<u>2,438,964,233</u>	<u>100.0</u>

附註1：於本公佈日期，劭富澳門發展有限公司持有987,841,432股股份。劭富澳門發展有限公司由一全權信託全資擁有，該項全權信託之受益人為楊先生之家族成員。於完成時，代價股份將由賣方或其代名人持有。

附註2：Maruhan為一家於日本註冊成立之公司，主要於日本經營從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心及電影院等娛樂設施以及其他休閒相關業務之營運管理。

## 進行收購事宜之理由及利益

本公司為一家投資控股公司，而其主要附屬公司從事租賃及管理郵輪以及其他旅遊相關業務。

隨着澳門博彩業進一步發展，更多北美旅客有興趣於亞太地區（包括澳門）度假。根據澳門統計暨普查局之統計月刊二零零八年二月號，美洲訪客人數由二零零六年219,610人次增加至二零零七年306,294人次，增幅為39%。董事認為收購事宜符合本集團之策略，將旅遊業務發展為一平台，為亞太地區引入北美地區之優質新客戶。

目前，本集團之旅遊業務包括兩家旅遊代理公司，分別位於香港及澳門。透過該等公司，本集團得以向旅遊人士（特別是到訪澳門之旅客）提供一站式全面旅遊服務。完成後，Jade Travel集團將成為本集團旅遊業務一部份，而本集團位於加拿大、美國、香港及澳門之辦事處將成為一個新平台，為往返該等地區之旅客提供私人旅行團及旅遊計劃，提升及改善本集團旅遊業務之規模經濟及營運效益。

本集團將資源集中投放於推廣及發展集娛樂場、酒店及餐飲設施於一身之十六浦，以成為亞洲之世界級知名假日及娛樂度假村。為擴大十六浦之客源及收益基礎，本集團於二零零七年十月邀得Maruhan成為十六浦之策略投資者，而Maruhan其後成為主要股東（定義見上市規則）。由於日本一直為觀光勝地，且其受歡迎程度於過往數年有增無減，故日本之旅遊業大有進一步發展之潛力。憑藉本集團日本夥伴於娛樂行業之豐富經驗及於日本之業務網絡，本集團可進一步於日本發掘旅遊業務及娛樂相關業務之機會。

董事對澳門經濟（尤其是旅遊業）充滿信心，認為收購事宜可鞏固本集團之旅遊業務，並可增強本集團綜合娛樂場度假村旗艦項目——十六浦之業務。因此，董事認為收購事宜符合本集團及股東之整體利益。

## 本公司於緊接本公佈日期前過去十二個月進行之集資活動

於二零零七年十月，本公司以每股股份港幣1.062元向Maruhan配發及發行220,000,000股股份，集資所得款項淨額約為港幣229,000,000元，用作本集團之一般營運資金。截至本公佈日期，所得款項淨額已全數用於建設及發展十六浦。

## 一般事項

根據上市規則，收購事宜構成本公司一項非常重大收購事項。由於賣方由執行董事兼控股股東楊先生實益全資擁有，故根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。因此，根據上市規則，收購事宜同時構成本公司一項關連交易。完成因而須待（其中包括）獨立股東於股東特別大會上批准買賣協議後，方可作實。

獨立董事委員會已告成立，負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。獨立財務顧問亦將獲委任，負責就買賣協議之條款及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將按照上市規則之規定，於實際可行情況下盡快向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(a)收購事宜之其他資料；(b)獨立董事委員會就收購事宜致獨立股東之推薦建議函件；(c)獨立財務顧問就收購事宜致獨立董事委員會及獨立股東之意見函；(d)召開股東特別大會以考慮及酌情批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行買賣協議擬進行之交易之通告；及(e)上市規則規定之其他資料。

獨立股東於股東特別大會上將以股數投票方式進行表決。鑑於楊先生實益全資擁有賣方，故楊先生及其聯繫人士須於股東特別大會上就所提呈批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行買賣協議擬進行之交易之決議案放棄投票。



## 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份已於二零零八年五月六日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請批准於二零零八年五月八日上午九時三十分起恢復股份買賣。

## 釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事宜」	指	建議根據買賣協議由本公司或其代名人向賣方收購銷售股份
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「該業務」	指	加拿大及美國之聯銷機票代理商、旅遊代理、旅行團供應商及相關服務供應商業務
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六及香港其他公眾假期，以及於上午九時正至中午十二時正懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告，且截至中午十二時正仍未除下八號或以上熱帶氣旋警告或「黑色」暴雨警告之任何日子）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「加元」	指	加拿大法定貨幣加元
「本公司」	指	澳門實德有限公司（股份代號：00487），一家於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	收購事宜完成

「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	2,900,000加元（約相等於港幣22,620,000元），即銷售股份之購買價
「代價股份」	指	19,500,000股新股份，將於完成時由本公司按協定之發行價每股股份港幣1.16元向賣方或其代名人配發及發行，並入賬列作繳足，以悉數支付代價
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港幣」	指	香港法定貨幣港幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由董事會成立之獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，負責就買賣協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	楊先生及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「Jade Travel集團」	指	於加拿大或美國註冊成立之公司，從事該業務，由Smart Class間接實益擁有80%，並由獨立第三方擁有20%
「最後交易日」	指	二零零八年五月五日，即緊接股份於聯交所暫停買賣以待發表本公佈前之股份最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「Maruhan」	指	Maruhan Corporation，一家於日本註冊成立之公司，主要於日本經營從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心及電影院等娛樂設施以及其他休閒相關業務之營運管理
「楊先生」	指	執行董事兼本公司控股股東楊海成先生
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「十六浦」	指	位於澳門之世界級綜合度假村，包括一間五星級酒店、娛樂場、購物商場、餐飲設施及娛樂設施
「買賣協議」	指	本公司（作為買方）、賣方（作為賣方）與楊先生（作為賣方之擔保人）就收購事宜於二零零八年五月五日訂立之有條件買賣協議
「股東特別大會」	指	本公司將為批准訂立買賣協議、配發及發行代價股份以及進行買賣協議擬進行之交易而舉行之股東特別大會
「銷售股份」	指	Smart Class股本中一股面值1.00美元之普通股，即其全部已發行股本
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「Smart Class」	指	Smart Class Enterprises Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由賣方實益全資擁有
「Smart Class集團」	指	Smart Class及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國

「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	Star Spangle Corporation，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公佈日期由楊先生實益全資擁有
「%」	指	百分比

承董事會命  
澳門實德有限公司  
執行董事  
馬浩文

香港，二零零八年五月七日

除本公佈另有指明者外，本公佈內之加元已按1.00加元兌港幣7.80元之匯率換算為港幣，僅供參考。本公司並無聲明任何加元金額可以或可能按此匯率或任何其他匯率兌換。

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即楊海成先生（主席）、李兆祥先生（副主席）及馬浩文先生；一名非執行董事，即蔡健培先生；以及三名獨立非執行董事，即陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士。