

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。



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)

**(1)主要交易－財務資助；及
(2)根據上市規則第13.13、13.14及13.16條作出之披露事項**

背景資料

如該收購通函所述，於收購完成時，本公司間接附屬公司世兆（於本公佈日期擁有十六浦物業發展49%股權）可能須向十六浦物業發展提供股東貸款，金額最多約為港幣1,190,000,000元。股東已於本公司在二零零七年二月十五日舉行之股東特別大會上正式批准可能提供上述股東貸款連同收購事宜。

如該公佈所述，十六浦物業發展於二零零七年六月二十八日取得該貸款信貸，且本公司已簽立澳門實德擔保，以擔保十六浦物業發展有關該貸款信貸之付款責任，惟最高擔保本金金額為港幣860,000,000元。因此，本集團可能就發展十六浦向十六浦物業發展提供澳門實德股東貸款之責任部分已由本公司簽立澳門實德擔保所取代。

於簽立澳門實德擔保後，預期經批准財務資助將以提供澳門實德股東貸款及澳門實德擔保之方式作出。澳門實德股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期，而澳門實德擔保之主要條款則已載於該公佈。

* 僅供識別

過往之財務資助

經批准財務資助於二零零七年二月獲批准後，本集團已透過不時提供澳門實德股東貸款及澳門實德擔保之方式，向十六浦物業發展提供財務資助。於二零零七年六月二十九日前，實際財務資助總額並無超出經批准財務資助，而至二零零七年六月二十九日，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成本公司之須予公布交易，當日之實際財務資助總額約為港幣1,280,000,000元，而額外財務資助約為港幣91,800,000元。按照根據上市規則第14.07條所計算於二零零七年六月二十九日當時之相關百分比率，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成本公司之須予披露交易。按照額外財務資助不時之金額及根據上市規則第14.07條計算自二零零七年六月二十九日以來當時之相關百分比率，根據上市規則第14章於二零零八年二月二十九日（當日之實際財務資助總額約為港幣1,630,000,000元，而額外財務資助約為港幣437,800,000元）前提供額外財務資助並不構成本公司之主要交易。此外，按照額外財務資助不時之金額及根據上市規則第14.07條計算自二零零八年二月二十九日起至本公佈日期止當時之相關百分比率，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成並仍屬本公司之主要交易。提供額外財務資助應遵守上市規則第14章所載之通知、刊登公告及股東批准的規定。

按照上市規則第14.07(1)條所界定本集團當時之資產比率，根據上市規則第13.13及13.16條本集團於二零零七年六月二十九日因提供額外財務資助而產生一般披露責任，而自二零零七年十一月十三日起，根據上市規則第13.14條本集團則因提供額外財務資助而產生一般披露責任。

本公司原應就提供額外財務資助事宜遵守上述上市規則之相關條文，惟本公司當時並未加以遵守。本公司未有遵守上市規則之規定，適時披露提供額外財務資助之事宜及就此取得股東批准，乃屬無心之失。及至本公司管理層近期為籌備本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政期間之綜合財務報表之審核工作而進行審閱時，本公司方始察覺上市規則對提供額外財務資助方面之有關規定。對於延誤根據上市規則第14章、第13.13、13.14及13.16條相關條文就提供額外財務資助作出披露及尋求股東批准，本公司謹此致歉。為顧及股東之整體利益，本公司建議於股東特別大會上尋求股東批准、確認及追認提供額外財務資助。

提供進一步財務資助

依照十六浦物業發展所編備十六浦之現金流量預測，截至二零零九年十二月三十一日止期間，十六浦物業發展須向其股東取得額外股東貸款約港幣430,000,000元，主要用作十六浦物業發展之建築成本及償還銀行貸款。於該筆額外股東貸款中，世兆所佔之49%將相當於約港幣210,700,000元。因此，董事預期本集團可能須提供之進一步財務資助最多約為港幣210,700,000元，將以本公司之內部資源及／或外間借貸撥支。

一般事項

根據上市規則第14章，提供進一步財務資助約港幣210,700,000元構成本公司之須予披露交易。根據上市規則，提供額外財務資助（於本公佈日期約為港幣618,800,000元）及進一步財務資助合計構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章之股東批准規定。由於概無股東於提供額外財務資助及進一步財務資助之事宜中擁有任何重大利益，故概無股東須於股東特別大會上就批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助所提呈之決議案放棄投票。

本公司將依照上市規則，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）i)額外財務資助之詳情；ii)進一步財務資助之詳情；iii)為考慮及酌情批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助而召開股東特別大會之通告；及iv)上市規則規定之其他資料。

謹此提述i)本公司於二零零七年一月二十九日就收購事宜及本集團可能向十六浦物業發展提供股東貸款向其股東發出之通函（「該收購通函」）以及ii)本公司於二零零七年六月二十八日就本公司簽立澳門實德擔保（定義見下文）發表之公佈（「該公佈」）。

背景資料

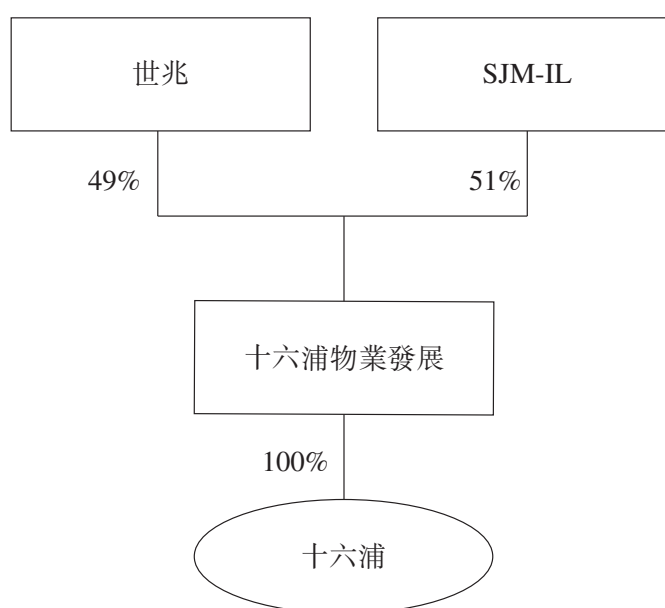
如該收購通函所述，十六浦物業發展當時就十六浦發展項目作出之預計投資總額約為港幣2,430,000,000元，而有關款項擬以十六浦物業發展安排之外間貸款撥付。然而，如未能安排外間貸款，則十六浦物業發展之股東須按其各自之股權比例墊付股東貸款，讓十六浦物業發展得以完成十六浦發展項目。

因此於收購完成時，本公司間接附屬公司世兆（於本公佈日期擁有十六浦物業發展49%股權）可能須向十六浦物業發展提供股東貸款，金額最多約為港幣1,190,000,000元，相當於上述十六浦物業發展作出之預計投資總額約港幣2,430,000,000元之49%（即於緊隨收購完成後本集團於十六浦物業發展之股權），當中包括i)股東貸款約港幣180,000,000元，乃本集團及收購事宜之賣方於二零零六年十一月三十日就收購事宜訂立買賣協議當日為發展十六浦而墊付予十六浦物業發展；及ii)另一筆股東貸款最多約港幣1,010,000,000元，乃本集團可能須於二零零六年十一月三十日後為發展十六浦而向十六浦物業發展提供。股東已於本公司在二零零七年二月十五日舉行之股東特別大會上正式批准本集團可能提供上述股東貸款（「澳門實德股東貸款」）最多約港幣1,190,000,000元（「經批准財務資助」）連同收購事宜。

如該公佈所述，十六浦物業發展於二零零七年六月二十八日取得一眾財務機構授出銀團貸款信貸（「該貸款信貸」），且本公司已簽立一項企業擔保，以擔保十六浦物業發展有關該貸款信貸之付款責任，惟最高擔保本金金額為港幣860,000,000元（「澳門實德擔保」）。因此，本集團可能就發展十六浦向十六浦物業發展提供澳門實德股東貸款之責任部分已由本公司簽立澳門實德擔保所取代。

於簽立澳門實德擔保後，預期經批准財務資助將以提供澳門實德股東貸款及澳門實德擔保之方式作出。澳門實德股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期，而澳門實德擔保之主要條款則已載於該公佈。

以下為十六浦物業發展於本公佈日期之股權架構簡圖：



過往之財務資助

經批准財務資助於二零零七年二月獲批准後，本集團已透過不時提供澳門實德股東貸款及澳門實德擔保之方式，向十六浦物業發展提供財務資助（「實際財務資助總額」）。

以下載列於二零零七年三月一日至本公佈日期期間澳門實德股東貸款及澳門實德擔保之金額，連同實際財務資助總額超出經批准財務資助之差額（「額外財務資助」）：

(以港幣百萬元為單位)	澳門實德 股東貸款	澳門實德 擔保	實際財務 資助總額	額外財務 資助
於二零零七年三月一日	284.7	–	284.7	–
增加淨額	<u>269.8</u>	<u>860.0</u>	<u>1,129.8</u>	<u>223.8</u>
於二零零七年 十二月三十一日	554.5	860.0	1,414.5	223.8
增加淨額	<u>346.0</u>	<u>–</u>	<u>346.0</u>	<u>346.0</u>
於二零零八年 十二月三十一日	900.5	860.0	1,760.5	569.8
增加淨額	<u>49.0</u>	<u>–</u>	<u>49.0</u>	<u>49.0</u>
於本公佈日期	<u>949.5</u>	<u>860.0</u>	<u>1,809.5</u>	<u>618.8</u>

於本公佈日期，該貸款信貸已經動用，且已動用金額已達澳門實德擔保之上限港幣860,000,000元。

於二零零七年六月二十九日前，實際財務資助總額並無超出經批准財務資助，而至二零零七年六月二十九日，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成本公司之須予公布交易，當日之實際財務資助總額約為港幣1,280,000,000元，而額外財務資助約為港幣91,800,000元。按照根據上市規則第14.07條所計算於二零零七年六月二十九日當時之相關百分比率，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成本公司之須予披露交易。

於二零零七年六月二十九日，十六浦物業發展首次提取該貸款信貸港幣775,000,000元，其中港幣213,150,000元由十六浦物業發展純粹用作償還澳門實德股東貸款。本集團其後於二零零七年七月六日收訖有關款項。上述提取款項及償還款項之日期出現差別，主要是由於十六浦物業發展需要時間安排上述還款事宜。倘以上述還款額港幣213,150,000元對銷上述提款額港幣775,000,000元，則於二零零七年六月二十九日之額外財務資助金額會相應減少港幣213,150,000元，而根據上市規則第14章於二零零七年十一月十三日前提供額外財務資助不會構成本公司之須予公布交易。

按照額外財務資助不時之金額及根據上市規則第14.07條計算自二零零七年六月二十九日以來當時之相關百分比率，根據上市規則第14章於二零零八年二月二十九日（當日之實際財務資助總額約為港幣1,630,000,000元，而額外財務資助約為港幣437,800,000元）前提供額外財務資助並不構成本公司之主要交易。此外，按照額外財務資助不時之金額及根據上市規則第14.07條計算自二零零八年二月二十九日起至本公佈日期止當時之相關百分比率，根據上市規則第14章提供額外財務資助構成並仍屬本公司之主要交易。提供額外財務資助須遵守上市規則第14章所載之通知、刊登公告及股東批准的規定。

按照上市規則第14.07(1)條所界定本集團當時之資產比率，根據上市規則第13.13及13.16條本集團於二零零七年六月二十九日因提供額外財務資助而產生一般披露責任，而自二零零七年十一月十三日起，根據上市規則第13.14條本集團則因提供額外財務資助而產生一般披露責任。

本公司原應就提供額外財務資助事宜遵守上述上市規則之相關條文，惟本公司當時並未加以遵守。本公司未有遵守上市規則之規定，適時披露提供額外財務資助之事宜及就此取得股東批准，乃屬無心之失。及至本公司管理層近期為籌備本集團截至二零零八年十二月三十一日止財政期間之綜合財務報表之審核工作而進行審閱時，本公司方始察覺上市規則對提供額外財務資助方面之有關規定。對於延誤根據上市規則第14章、第13.13、13.14及13.16條相關條文就提供額外財務資助作出披露及尋求股東批准，本公司謹此致歉。為顧及股東之整體利益，本公司建議於股東特別大會上尋求股東批准、確認及追認提供額外財務資助。

為避免日後出現同類延誤情況及收緊本集團之內部監控程序，本公司現正為一套完善之合規手冊定稿。本公司管理層亦將繼續檢討及監察本集團在法律及監管規例方面之合規程序以及內部監控事宜，確保本集團日後進行之所有交易均符合上市規則。此外，本公司將為其管理人員提供更多培訓，加深彼等對上市規則規定之了解。

提供進一步財務資助

依照十六浦物業發展所編備十六浦之現金流量預測，截至二零零九年十二月三十一日止期間，十六浦物業發展須向其股東取得額外股東貸款約港幣430,000,000元，主要用作十六浦物業發展之建築成本及償還銀行貸款。於該筆額外股東貸款中，世兆所佔之49%將相當於約港幣210,700,000元。因此，董事預期本集團可能須進一步提供之澳門實德股東貸款最多約為港幣210,700,000元（「**進一步財務資助**」）。提供進一步財務資助（須於股東特別大會上獲股東批准）已於二零零九年四月十六日獲董事會批准，並將以本公司之內部資源及／或外間借貸撥支。

十六浦物業發展及十六浦之資料

於本公佈日期，十六浦物業發展由世兆及SJM-IL分別擁有49%及51%股權。在董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，十六浦物業發展、SJM-IL及其控股公司澳門博彩控股有限公司以及澳門博彩控股有限公司之控股股東均為獨立第三方。澳門博彩控股有限公司之已發行股份於聯交所主板上市。十六浦物業發展為該物業之登記及實益擁有人，主要業務為投資及發展十六浦，並透過其附屬公司經營十六浦。十六浦為一個位於該物業之世界級綜合娛樂場度假村，包括一間五星級豪華酒店、一所娛樂場、一所購物商場、多項餐飲設施及多項娛樂設施。十六浦之娛樂場已於二零零八年二月開業，酒店則於二零零八年八月開業。

提供進一步財務資助之理由及利益

本集團之主要業務為租賃及管理郵輪以及其他旅遊相關業務。

如本公司截至二零零八年九月三十日止十二個月之第二份中期報告所述，十六浦為澳門當地市民及遊客之熱門旅遊勝地之一，而本集團計劃推出更多營銷及品牌推廣計劃，宣揚十六浦之獨有優點。酒店於二零零八年八月開業以來至二零零八年十二月，前往十六浦娛樂場之訪客數目及酒店入住率等主要營運指標一直穩步增長，而十六浦之業務表現亦隨着更多新設施陸續啟用而漸見改善。如本公司於二零零九年四月十六日所發表截至二零零八年十二月三十一日止財政期間之末期業績公佈所述，本公司管理層預期隨着日後更多新設施開放，十六浦娛樂場及酒店業務之業績將會進一步提升。董事相信憑藉十六浦之特色，十六浦將會穩健發展，並在可見未來成為本集團之主要增長動力。

提供額外財務資助為本集團依照於十六浦物業發展之股權比例可能產生之責任，而董事認為此舉讓十六浦物業發展具備發展十六浦之所需資金，故能促進十六浦之未來發展前景。鑑於本集團於十六浦物業發展作出大額投資，董事會已評估並將繼續評估有關此投資不時之業務風險，而董事目前對十六浦物業發展之前景抱持樂觀態度。

基於上文所述，董事認為提供進一步財務資助之條款屬公平合理，而提供進一步財務資助乃符合本集團及股東之整體利益。

一般事項

根據上市規則第14章，提供進一步財務資助約港幣210,700,000元構成本公司之須予披露交易。根據上市規則，提供額外財務資助（於本公佈日期約為港幣618,800,000元）及進一步財務資助合計構成本公司之主要交易，故須遵守上市規則第14章之股東批准規定。由於概無股東於提供額外財務資助及進一步財務資助之事宜中擁有任何重大利益，故概無股東須於股東特別大會上就批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助所提呈之決議案放棄投票。

執行董事兼本公司主席楊海成先生（於本公佈日期實益擁有本公司約41.45%股權）已表明將會於股東特別大會上投票贊成就批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助所提呈之決議案。因此，董事認為該提呈之決議案極有可能獲股東批准。然而，倘股東於股東特別大會上否決該提呈之決議案，則本集團將與SJM-IL及十六浦物業發展磋商解決向十六浦物業發展提供財務資助之事宜，使提供額外財務資助及進一步財務資助不會構成違反上市規則。

本公司將依照上市規則，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）i)額外財務資助之詳情；ii)進一步財務資助之詳情；iii)為考慮及酌情批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助而召開股東特別大會之通告；及iv)上市規則規定之其他資料。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事宜」	指	本集團根據世兆於二零零六年十一月三十日訂立之買賣協議收購十六浦物業發展之12.25%股權及相關股東貸款
「收購完成」	指	完成收購事宜
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「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，其已發行股份於聯交所主板上市

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「十六浦物業發展」	指	十六浦物業發展股份有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司，於本公佈日期由獨立第三方SJM-IL實益持有51%股權，並由世兆實益持有49%股權
「十六浦」	指	位於該物業之世界級綜合娛樂場度假村，包括一間五星級豪華酒店、一所娛樂場、一所購物商場、多項餐飲設施及多項娛樂設施
「該物業」	指	位於澳門火船頭街及巴素打爾古街（內港12A至20號碼頭之間）面積約為23,066平方米之地塊，連同已經或將會於其上建造或興建之所有建築物及樓宇
「股東特別大會」	指	本公司將為考慮及酌情批准、確認及追認（視乎情況而定）提供額外財務資助及進一步財務資助而舉行之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股東」	指	股份持有人

「SJM-IL」	指	SJM－投資有限公司，一家根據澳門法例註冊成立之有限公司，為澳門博彩控股有限公司（股份代號：00880，一家於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市）之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「世兆」	指	世兆有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
澳門實德有限公司
主席
楊海成

香港，二零零九年四月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括兩位執行董事，即楊海成先生（主席）及馬浩文先生（副主席）；一位非執行董事，即蔡健培先生；以及三位獨立非執行董事，即陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士。