

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



**SUCCESS**

**SUCCESS UNIVERSE GROUP LIMITED**

**實德環球有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

**有關向十六浦物業發展股份有限公司  
提供財務資助之  
主要交易**

**背景資料**

謹此提述二零零七年收購通函、二零零七年財務資助公告、二零零九年財務資助通函、二零一零年財務資助公告、二零一二年財務資助通函、二零一七年財務資助通函、二零二零年財務資助公告、二零二一年財務資助通函及二零二三年財務資助通函。

本集團一直透過實德環球股東貸款及現有實德環球擔保(由本公司簽立，以擔保十六浦物業發展有關二零二三年信貸之付款責任之49%)方式就十六浦之發展向十六浦物業發展提供財務資助。於本公告日期，實德環球股東貸款之未償還結餘約為港幣342,000,000元，而本公司於現有實德環球擔保下之最高負債為港幣490,000,000元。

二零二三年信貸已於二零二五年六月二十三日到期。根據貸方同意書，貸方已有條件同意(其中包括)將信貸協議下之到期日延遲一年，前提為(其中包括)於二零二五年七月三十一日或之前，十六浦物業發展將與貸方訂立(其中包括)經修訂及重列信貸協議，而本集團將簽立抵押文件，作為十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議下責任之擔保。在簽立經修訂及重列信貸協議及其條款及條件規限下，信貸協議下之到期日延遲至新到期日，而信貸協議下之貸款信貸金額則修改為經修訂信貸，致使經修訂信貸總額為港幣160,000,000元及273,000,000澳門元。

## 二零二五年財務資助

本集團將就經修訂及重列信貸協議訂立下列以信貸代理為受益人之抵押文件：

- (i) 二零二五年承認函件(實德環球)；及
- (ii) 二零二五年承認函件(世兆)。

抵押文件主要條款之進一步資料載於下文「二零二五年財務資助之資料」一段。

經計及由(其中包括)本公司背書(為數不超過港幣490,000,000元)之承兌票據及經修訂信貸估計應付利息總額之49%約港幣7,000,000元，本公司就提供二零二五年財務資助承擔之估計風險總額約為港幣497,000,000元。

本集團將向十六浦物業發展提供之二零二五年財務資助將少於本集團向十六浦物業發展提供而先前已獲股東批准之財務資助之限額。經計及：(i)實德環球股東貸款於本公告日期之未償還餘額約港幣342,000,000元；及(ii)如上所述根據提供二零二五年財務資助所承擔之估計風險總額約港幣497,000,000元，本集團可能向十六浦物業發展提供之財務資助合共約為港幣839,000,000元。在本集團將向十六浦物業發展提供之財務資助總額超過上述約港幣839,000,000元之估計財務資助總額之情況下，本公司將遵守上市規則第13章及／或第14章下之相關規定。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，提供二零二五年財務資助將構成本公司一項主要交易，因而須遵守申報、公告及股東批准之規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於經修訂及重列信貸協議、抵押文件及據此擬進行之各項交易中擁有重大利益，因此，倘本公司就批准抵押文件及據此擬進行之各項交易召開股東大會，則概無股東或其聯繫人須放棄表決權。

於本公告日期，本公司已就本集團簽立抵押文件及履行據此擬進行之各項交易獲得勁富之書面股東批准。根據上市規則第14.44(2)條，勁富之書面股東批准將獲接納代替舉行股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會，以批准抵押文件及據此擬進行之各項交易。

此外，由於二零二五年財務資助之資產比率（定義見上市規則第14.07(1)條）超過8%，因此，根據上市規則第13.13及13.16條，本公司將因提供二零二五年財務資助而產生一般披露責任。

## 一般事項

預期本公司將於二零二五年八月十八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i)二零二五年財務資助之進一步資料；及(ii)上市規則規定之其他資料。

## 背景資料

謹此提述二零零七年收購通函、二零零七年財務資助公告、二零零九年財務資助通函、二零一零年財務資助公告、二零一二年財務資助通函、二零一七年財務資助通函、二零二零年財務資助公告、二零二一年財務資助通函及二零二三年財務資助通函。

本集團一直透過實德環球股東貸款及現有實德環球擔保（由本公司簽立，以擔保十六浦物業發展有關二零二三年信貸之付款責任之49%）方式就十六浦之發展向十六浦物業發展提供財務資助。於本公告日期，實德環球股東貸款之未償還結餘約為港幣342,000,000元，而本公司於現有實德環球擔保下之最高負債為港幣490,000,000元。

於二零二五年六月二十三日，二零二三年信貸下貸款之未償還本金額合共約為港幣395,000,000元。於本公告日期，在十六浦物業發展於二零二五年六月三十日根據經修訂信貸向貸方償還港幣10,000,000元後，經修訂信貸下貸款之未償還本金額合共約為港幣385,000,000元。二零二三年信貸已於二零二五年六月二十三日到期。根據貸方同意書，貸方已有條件同意（其中包括）將信貸協議下之到期日延遲一年，前提為（其中包括）於二零二五年七月三十一日或之前，十六浦物業發展將與貸方訂立（其中包括）經修訂及重列信貸協議，而本集團將簽立抵押文件，作為十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議下責任之擔保。在簽立經修訂及重列信貸協議及其條款及條件規限下，信貸協議下之到期日延遲至新到期日，而信貸協議下之貸款信貸金額則修改為經修訂信貸，致使經修訂信貸總額為港幣160,000,000元及273,000,000澳門元。

## 二零二五年財務資助之資料

經修訂信貸之概要載列如下：

| 信貸   | 信貸資料                                                                                                                                                  | 信貸用途                  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 有期貸款 | <p>信貸金額：港幣130,000,000元</p> <p>本金還款期：由二零二五年六月三十日起分5期償還（首4期每期支付港幣10,000,000元，於新到期日支付港幣90,000,000元）</p> <p>實際利率：香港銀行同業拆息加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p> | 為二零二三年信貸下之信貸全額再融資     |
| 循環貸款 | <p>信貸金額：港幣30,000,000元</p> <p>本金還款期：借方可提取、償還及重新提取循環貸款，直至新到期日前一個月及於新到期日悉數償還為止</p> <p>實際利率：香港銀行同業拆息加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p>                      | 用作十六浦物業發展非博彩營運之一般營運資金 |

| 信貸   | 信貸資料                                                                                                                                                     | 信貸用途                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 有期貸款 | <p>信貸金額：273,000,000澳門元</p> <p>本金還款期：於新到期日一筆過還款</p> <p>實際利率：湯森路透 (Thomson Reuters)「香港銀行公會香港銀行同業拆息 (HKABHIBOR)」頁面所示相關期間之利率加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p> | 為支付土地利用權修改之相關土地溢價金及相關成本提供資金，已於二零二四年全數提取 |

本集團將就經修訂及重列信貸協議訂立下列以信貸代理為受益人之抵押文件：

- (i) 將由信貸代理向本公司發出並將由本公司承認之二零二五年承認函件(實德環球)，據此，本公司將(其中包括)承認根據經修訂及重列信貸協議存續並產生之合法、有效及具約束力責任，以及進一步承認並確認本公司所提供之保證(包括但不限於綜合確認函件、承兌票據、二零二一年承認函件及二零二三年承認函件(實德環球))繼續構成本公司之合法、有效及具約束力責任，可作為經修訂及重列信貸協議項下之擔保按照各自之條款強制執行；及
- (ii) 將由信貸代理向世兆發出並將由世兆承認之二零二五年承認函件(世兆)，據此，世兆將(其中包括)承認根據經修訂及重列信貸協議存續並產生之合法、有效及具約束力責任，以及進一步承認並確認世兆所提供之保證(包括但不限於現有股份質押、現有後償協議及二零二三年承認函件(世兆))繼續構成世兆之合法、有效及具約束力責任，可作為經修訂及重列信貸協議項下之擔保按照各自之條款強制執行。

## 二零二五年承認函件(實德環球)

根據二零二五年承認函件(實德環球)，本公司將承認並確認綜合確認函件、承兌票據、二零二一年承認函件及二零二三年承認函件(實德環球)之延續性，旨在擔保經修訂及重列信貸協議所產生之責任。綜合確認函件由(其中包括)本公司以保證代理為受益人提供，以確認現有實德環球擔保之延續性。本公司根據綜合確認函件及承兌票據所承擔有關十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議下之責任以49%為限。倘若本公司已妥為全面支付及履行十六浦物業發展責任之49%，則不得進一步向本公司提出要求。綜合確認函件及承兌票據之進一步詳情載於二零一七年財務資助通函。二零二一年承認函件之進一步詳情載於二零二一年財務資助通函。二零二三年承認函件(實德環球)於二零二三年六月二十三日由信貸代理發出並由本公司承認，據此，本公司承認並確認綜合確認函件、承兌票據及二零二一年承認函件之延續性，旨在擔保信貸協議所產生之責任。二零二三年承認函件(實德環球)之進一步詳情載於二零二三年財務資助通函。

## 二零二五年承認函件(世兆)

根據現有股份質押，(其中包括)世兆已質押(以第一優先質押形式)及出讓(作為抵押品)其於十六浦物業發展股份之所有權益予保證代理，以保證支付及履行根據信貸協議十六浦物業發展獲提供之信貸下十六浦物業發展之負債及責任(實際及或然)。此外，根據現有後償協議，只要根據信貸協議十六浦物業發展獲提供之信貸下之任何負債或責任(現時或未來、實際或或然)(「**優先債務**」)仍未償還，則(其中包括)十六浦物業發展結欠世兆及SJM-IL之一切應付款項(不論本金、利息或其他)及一切責任(不論屬現時或未來、實際或或然)(「**後償債務**」)，以及世兆及SJM-IL就後償債務作出之申索，應後償於優先債務。現有股份質押及現有後償協議之進一步詳情載於二零一二年財務資助通函、二零一七年財務資助通函及二零二一年財務資助通函。二零二三年承認函件(世兆)於二零二三年六月二十三日由信貸代理發出並由世兆承認，據此，世兆承認並確認現有股份質押及現有後償協議之延續性，旨在擔保信貸協議所產生之責任。二零二三年承認函件(世兆)之進一步詳情載於二零二三年財務資助通函。世兆將簽立二零二五年承認函件(世兆)，以承認並確認(其中包括)現有股份質押、現有後償協議及二零二三年承認函件(世兆)繼續構成世兆之合法、有效及具約束力責任，可作為經修訂及重列信貸協議項下之擔保按照各自之條款強制執行。

經計及由(其中包括)本公司背書(為數不超過港幣490,000,000元)之承兌票據及經修訂信貸估計應付利息總額之49%約港幣7,000,000元,本公司根據提供二零二五年財務資助所承擔之估計風險總額約為港幣497,000,000元。

誠如二零零七年收購通函所述,本集團或須向十六浦物業發展提供金額最多約港幣1,190,000,000元之股東貸款,相當於十六浦物業發展當時預計就發展十六浦作出之投資總額約港幣2,430,000,000元之49%(即世兆於十六浦物業發展之持股情況)。本集團可能提供最多約港幣1,190,000,000元之股東貸款(「已批准財務資助」)先前已獲股東批准。

於已批准財務資助獲批准後,本集團不時就其49%持股情況向十六浦物業發展提供進一步財務資助,而該等財務資助已(如有規定)獲股東正式批准,有關詳情載於二零零七年財務資助公告、二零零九年財務資助通函、二零一零年財務資助公告、二零一二年財務資助通函、二零一七年財務資助通函、二零二零年財務資助公告、二零二一年財務資助通函及二零二三年財務資助通函。

本集團將向十六浦物業發展提供之二零二五年財務資助將少於本集團向十六浦物業發展提供而先前已獲股東批准之財務資助之限額。經計及:(i)實德環球股東貸款於本公告日期之未償還餘額約港幣342,000,000元;及(ii)如上所述根據提供二零二五年財務資助所承擔之估計風險總額約港幣497,000,000元,本集團可能向十六浦物業發展提供之財務資助合共約為港幣839,000,000元。在本集團將向十六浦物業發展提供之財務資助總額超過上述約港幣839,000,000元之估計財務資助總額之情況下,本公司將遵守上市規則第13章及/或第14章下之相關規定。

## 十六浦物業發展及十六浦之資料

於本公告日期，十六浦物業發展由世兆及SJM-IL分別實益持有49%及51%股權。就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，十六浦物業發展、SJM-IL及澳門博彩控股有限公司均為獨立第三方。澳門博彩控股有限公司為一間已發行股份在聯交所主板上市之公司。十六浦物業發展為該物業之登記及實益擁有人，主要業務為投資控股及物業發展，並透過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。

## 提供二零二五年財務資助之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司，而本集團之主要業務及投資包括旅遊相關業務、物業投資業務及十六浦投資項目。

澳門以「世界旅遊休閒中心」自居，透過提供多元化的娛樂項目，進一步鞏固其全球首選旅遊熱點的地位，成為活力四射的音樂體育盛事之都，並透過舉辦世界級的表演及萬眾矚目的音樂會，吸引來自中國內地及全球各地的旅客。演唱會經濟的興起，加上澳門「演藝之都」的定位，使澳門的娛樂格局更加多姿多彩，拓寬了與酒店業和博彩業相輔相成的非博彩選擇。二零二四年，澳門的娛樂及酒店業繼續騰飛，澳門博彩毛收入由二零二三年約1,831億澳門元上升23.9%至二零二四年約2,268億澳門元。增長主要源於澳門入境旅客人數顯著上升，而二零二四年入境旅客人數達到約34,900,000人次，按年增加23.8%。

本集團的旗艦投資項目十六浦位處內港區，享有優越的地理位置，並鄰近澳門的主要出入境口岸；其同時座落於聯合國教育、科學及文化組織（聯合國教科文組織）世界遺產景區。十六浦沉浸於深厚的澳門文化底蘊之中，致力保存並展示澳門多元文化面貌，豐富其博彩、酒店及娛樂服務，提供多元體驗，以滿足旅客及賓客不斷轉變的需要，同時融合本地文化藝術，進一步豐富澳門的文化面貌。十六浦以中場分部為策略重心，憑藉一應俱全的娛樂設施及各適其適的環球美饌，提供賓至如歸的綜合娛樂場度假村體驗。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團有關十六浦的應佔聯營公司溢利約為港幣112,000,000元。除此之外，十六浦於二零二四年假期間之酒店入住率亦表現強勁。

作為世界級綜合娛樂場度假村，十六浦繼續擴大與本地零售商及景點的合作，提供獨特的服務及產品，從而提升旅客體驗，並聚焦澳門的文化遺產。十六浦致力於為賓客提供融合獨特文化元素的非凡體驗，同時加強與本地社群的夥伴關係，推廣澳門旅遊業。澳門繼續成為中國內地旅客的首選旅遊熱點，並正逐漸成為國際旅客的旅遊勝地。鑑於中國內地及國際旅客人數增長，十六浦向不同國家的旅客提供多元化的住宿、娛樂及活動。十六浦亦會繼續在熱門社交媒體及網上平台進行市場推廣活動，以加強與國際旅客的接觸。

由於十六浦物業發展為本集團擁有49%股權之聯營公司，故董事認為提供二零二五年財務資助將有助發展及經營十六浦，因而對本集團有利。

經考慮上文所述十六浦之未來前景，加上抵押文件為動用經修訂信貸之必要文件，董事亦認為提供二零二五年財務資助屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，提供二零二五年財務資助將構成本公司一項主要交易，因而須遵守申報、公告及股東批准之規定。

就董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於經修訂及重列信貸協議、抵押文件及據此擬進行之各項交易中擁有重大利益，因此，倘本公司就批准抵押文件及據此擬進行之各項交易召開股東大會，則概無股東或其聯繫人須放棄表決權。

於本公告日期，本公司已就本集團簽立抵押文件及履行據此擬進行之各項交易獲得勁富之書面股東批准。勁富已進一步確認，彼等有關抵押文件之批准應包括不時分別經董事會所批准及由抵押文件訂約各方所訂立抵押文件之任何修訂、修改、增添、補充或重列及據此擬進行之各項交易。

根據上市規則第14.44(2)條，勁富之書面股東批准將獲接納代替舉行股東大會。因此，本公司將不會舉行股東大會，以批准抵押文件及據此擬進行之各項交易。

此外，由於二零二五年財務資助之資產比率(定義見上市規則第14.07(1)條)超過8%，因此，根據上市規則第13.13及13.16條，本公司將因提供二零二五年財務資助而產生一般披露責任。

## 一般事項

預期本公司將於二零二五年八月十八日或之前向股東寄發一份通函，當中載有(其中包括)(i)二零二五年財務資助之進一步資料；及(ii)上市規則規定之其他資料。

## 釋義

在本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有下文所載之涵義。

|               |   |                                                                             |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| 「二零零七年收購通函」   | 指 | 本公司日期為二零零七年一月二十九日之通函，內容有關本集團收購十六浦物業發展之12.25%股權及相關股東貸款，以及本集團可能向十六浦物業發展提供股東貸款 |
| 「二零零七年財務資助公告」 | 指 | 本公司日期為二零零七年六月二十八日之公告，內容有關本公司簽立二零零七年實德環球擔保                                   |
| 「二零零七年實德環球擔保」 | 指 | 本公司於二零零七年六月二十八日簽立之企業擔保，以擔保十六浦物業發展有關由一眾財務機構授出之若干銀團貸款信貸之付款責任，詳情載於二零零七年財務資助公告  |
| 「二零零九年財務資助通函」 | 指 | 本公司日期為二零零九年五月八日之通函，內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助                                 |
| 「二零一零年財務資助公告」 | 指 | 本公司日期為二零一零年六月二十五日之公告，內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助                               |
| 「二零一二年財務資助通函」 | 指 | 本公司日期為二零一二年五月十八日之通函，內容有關(其中包括)本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助                          |
| 「二零一七年財務資助通函」 | 指 | 本公司日期為二零一七年七月十九日之通函，內容有關本集團向十六浦物業發展提供財務資助                                   |
| 「二零二零年財務資助」   | 指 | 本集團向十六浦物業發展提供總額港幣98,000,000元之實德環球股東貸款，詳情載於二零二零年財務資助公告                       |

|                   |   |                                                                                                            |
|-------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「二零二零年財務資助公告」     | 指 | 本公司日期為二零二零年十月十五日之公告，內容有關提供二零二零年財務資助                                                                        |
| 「二零二一年承認函件」       | 指 | 由保證代理向本公司發出並由本公司承認、日期為二零二一年六月二十三日之承認函件，詳情載於二零二一年財務資助通函                                                     |
| 「二零二一年財務資助通函」     | 指 | 本公司日期為二零二一年七月十二日之通函，內容有關本集團向十六浦物業發展提供財務資助                                                                  |
| 「二零二三年承認函件（實德環球）」 | 指 | 由信貸代理向本公司發出並由本公司承認、日期為二零二三年六月二十三日之承認函件，詳情載於二零二三年財務資助通函                                                     |
| 「二零二三年承認函件（世兆）」   | 指 | 由信貸代理向世兆發出並由世兆承認、日期為二零二三年六月二十三日之承認函件，詳情載於二零二三年財務資助通函                                                       |
| 「二零二三年信貸」         | 指 | 根據信貸協議，十六浦物業發展獲提供之可轉讓有期及循環貸款信貸，總額為港幣230,000,000元及273,000,000澳門元，詳情載於二零二三年財務資助通函                            |
| 「二零二三年財務資助通函」     | 指 | 本公司日期為二零二三年七月十三日之通函，內容有關本集團向十六浦物業發展提供財務資助                                                                  |
| 「二零二五年承認函件（實德環球）」 | 指 | 將由信貸代理向本公司發出並將由本公司承認之承認函件，據此，本公司將(其中包括)承認並確認綜合確認函件、承兌票據、二零二一年承認函件及二零二三年承認函件(實德環球)之延續性，旨在擔保經修訂及重列信貸協議所產生之責任 |

|                 |   |                                                                                                                 |
|-----------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「二零二五年承認函件（世兆）」 | 指 | 將由信貸代理向世兆發出並將由世兆承認之承認函件，據此，世兆將（其中包括）承認並確認現有股份質押、現有後償協議及二零二三年承認函件（世兆）之延續性，旨在擔保經修訂及重列信貸協議所產生之責任                   |
| 「二零二五年財務資助」     | 指 | 經修訂及重列信貸協議、二零二五年承認函件（實德環球）及二零二五年承認函件（世兆），以及據此擬進行之各項交易                                                           |
| 「經修訂及重列信貸協議」    | 指 | 由（其中包括）十六浦物業發展（作為借方）與貸方（作為貸方、受託牽頭安排人、賬簿管理人、信貸代理及保證代理）將於二零二五年七月三十一日或之前就修訂及重列信貸協議之條款訂立自二零二五年六月二十三日起生效之經修訂及重列信貸協議  |
| 「董事會」           | 指 | 董事會                                                                                                             |
| 「本公司」           | 指 | 實德環球有限公司（股份代號：00487），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市                                                             |
| 「綜合確認函件」        | 指 | 由（其中包括）本公司以保證代理為受益人提供日期為二零一七年六月二十三日之綜合確認函件，據此，（其中包括）本公司確認就向十六浦物業發展提供之信貸而言，現有實德環球擔保之條文仍具有十足效力及作用，詳情載於二零一七年財務資助通函 |
| 「控股股東」          | 指 | 具有上市規則所賦予之涵義                                                                                                    |
| 「董事」            | 指 | 本公司董事                                                                                                           |

|            |   |                                                                                                                                                                                                 |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「現有股份質押」   | 指 | 由（其中包括）世兆（作為質押人）與十六浦物業發展（作為公司）於二零一二年六月二十八日以保證代理為受益人提供有關十六浦物業發展所有股份之股份質押，詳情載於二零一二年財務資助通函（經(i)日期為二零一七年六月二十三日之修訂及重列股份質押（詳情載於二零一七年財務資助通函）；及(ii)日期為二零二一年六月二十三日之第二份綜合修訂及重列股份質押（詳情載於二零二一年財務資助通函）修訂及重列） |
| 「現有實德環球擔保」 | 指 | 本公司於二零一二年六月二十八日簽立之企業擔保，以擔保十六浦物業發展有關由一眾財務機構授出之信貸之付款責任之49%，詳情載於二零一二年財務資助通函（經綜合確認函件、二零二一年承認函件及二零二三年承認函件（實德環球）確認）                                                                                   |
| 「現有後償協議」   | 指 | 由（其中包括）十六浦物業發展、保證代理及世兆於二零一二年六月二十八日就十六浦物業發展結欠世兆之若干債務之後償而訂立之後償協議，詳情載於二零一二年財務資助通函（經(i)日期為二零一七年六月二十三日之後償協議確認書（詳情載於二零一七年財務資助通函）；及(ii)日期為二零二一年六月二十三日之第二份後償協議確認書（詳情載於二零二一年財務資助通函）修訂及確認）                |
| 「信貸協議」     | 指 | 由（其中包括）十六浦物業發展與貸方就十六浦物業發展獲提供之若干信貸所訂立日期為二零一二年四月十七日之信貸協議，已於二零一七年六月二十三日、二零二一年六月二十三日及二零二三年六月二十三日修訂及重列                                                                                               |
| 「本集團」      | 指 | 本公司及其不時之附屬公司                                                                                                                                                                                    |
| 「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                                                                                                                                                                                            |
| 「土地利用權」            | 指 | 澳門政府按照日期為二零零五年二月十四日之公報第6期第二組第9/2005號批示（經日期為二零二四年十一月六日之公報第45期第二組第24/2024號批示修訂）所載之條款及條件給予十六浦物業發展之該物業租賃權（包括已經或將會於其上建設之所有建築物及樓宇之擁有權），為期直至二零三零年二月十三日為止，可予重續，已向澳門物業登記局（葡萄牙文：Conservatória do Registo Predial）登記（登記編號為30269F） |
| 「土地利用權修改」          | 指 | 澳門政府可同意及（如有規定）刊載於公報之土地利用權任何條款或條件之任何修改、修訂或豁免                                                                                                                                                                            |
| 「貸方」或「信貸代理」或「保證代理」 | 指 | 中國工商銀行（澳門）股份有限公司                                                                                                                                                                                                       |
| 「貸方同意書」            | 指 | 由貸方向十六浦物業發展所發出日期為二零二五年六月十九日之函件，內容有關貸方有條件同意（其中包括）將信貸協議之到期日延遲一年                                                                                                                                                          |
| 「上市規則」             | 指 | 聯交所證券上市規則                                                                                                                                                                                                              |
| 「承兌票據」             | 指 | 由十六浦物業發展簽立並由（其中包括）本公司背書（為數不超過港幣490,000,000元）日期為二零一七年六月二十九日之經合法公證證明承兌票據（為數港幣1,000,000,000元），用以支持本公司於綜合確認函件下之責任，詳情載於二零一七年財務資助通函                                                                                          |
| 「澳門」               | 指 | 中國澳門特別行政區                                                                                                                                                                                                              |
| 「澳門元」              | 指 | 澳門法定貨幣澳門元                                                                                                                                                                                                              |

|             |   |                                                                                                            |
|-------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「新到期日」      | 指 | 由二零二五年六月二十三日起計十二個月當日                                                                                       |
| 「十六浦物業發展」   | 指 | 十六浦物業發展股份有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，於本公告日期由獨立第三方SJM-IL實益持有51%股權並由世兆實益持有49%股權                                      |
| 「十六浦」       | 指 | 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                                                 |
| 「中國」或「中國內地」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、台灣及澳門                                                                                  |
| 「該物業」       | 指 | 標示於澳門物業登記局B冊第23151號，位於澳門火船頭街及巴素打爾古街（內港12A號碼頭至20號碼頭之間）面積為18,641平方米或任何土地利用權修改中界定之面積之地塊，包括已經或將會於其上建設之所有建築物及樓宇 |
| 「經修訂信貸」     | 指 | 根據經修訂及重列信貸協議，十六浦物業發展獲提供之可轉讓有期及循環貸款信貸，總額為港幣160,000,000元及273,000,000澳門元                                      |
| 「抵押文件」      | 指 | 二零二五年承認函件（實德環球）及二零二五年承認函件（世兆）之統稱                                                                           |
| 「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 | 股份之持有人                                                                                                     |

|            |   |                                                                                                                 |
|------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「劭富」       | 指 | 劭富澳門發展有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，於本公告日期實益擁有3,527,994,987股股份（相當於本公司全部已發行股本約71.61%），由本公司執行董事兼董事會主席及控股股東楊海成先生直接全資實益擁有 |
| 「澳娛綜合」     | 指 | 澳娛綜合度假股份有限公司，一間根據澳門法例註冊成立之公司，為澳門博彩控股有限公司（一間已發行股份於聯交所主板上市之公司，股份代號：880）之附屬公司                                      |
| 「SJM-IL」   | 指 | SJM—投資有限公司，一間根據澳門法例註冊成立之有限公司，為澳娛綜合之全資附屬公司                                                                       |
| 「聯交所」      | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                                     |
| 「實德環球股東貸款」 | 指 | 本集團不時向十六浦物業發展提供之股東貸款                                                                                            |
| 「世兆」       | 指 | 世兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公告日期為本公司之間接全資附屬公司                                                                       |
| 「%」        | 指 | 百分比                                                                                                             |

承董事會命  
實德環球有限公司  
主席  
楊海成

香港，二零二五年七月二十八日

於本公告日期，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，即楊慕嫦女士、錢永樂先生及韓劭燐女士。