

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。



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)

**(1)可能非常重大收購事項及
根據上市規則第13.13及13.16條作出之披露事項一
向十六浦物業發展股份有限公司提供財務資助；及
(2)恢復股份買賣**

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佈、二零零九年財務資助通函及二零一零年財務資助公佈。

本集團一直透過實德環球股東貸款及二零零七年實德環球擔保（由本公司簽立，以擔保十六浦物業發展有關現有銀團貸款信貸之付款責任）就十六浦之發展向十六浦物業發展提供財務資助。二零零七年實德環球擔保涉及之最高本金金額為港幣860,000,000元。緊隨本公司於二零零九年五月二十六日舉行之股東特別大會後，本集團向十六浦物業發展提供財務資助之限額（經股東批准）約為港幣2,020,000,000元。誠如二零一零年財務資助公佈所述，截至二零一零年財務資助公佈日期，本集團向十六浦物業發展提供進一步之實德環球股東貸款，總額約為港幣105,500,000元，而於二零一零年財務資助公佈日期，實德環球股東貸款之未償還結餘及二零零七年實德環球擔保總額約為港幣2,050,000,000元。於二零一零年財務資助公佈日期後及截至本公佈日期，本集團提供進一步之實德環球股東貸款合共港幣29,400,000元。

於本公佈日期，實德環球股東貸款之未償還結餘約為港幣1,220,000,000元，而二零零七年實德環球擔保有關本金金額之最高負債將不超過港幣860,000,000元。

現有銀團貸款信貸將於二零一二年六月二十九日到期。鑑於現有銀團貸款信貸將到期，以及為（其中包括）撥資支付土地溢價金及建築成本並償還若干先前墊付予十六浦物業發展之股東貸款，於二零一二年四月十七日，十六浦物業發展與（其中包括）貸方訂立信貸協議，據此，貸方同意按信貸協議之條款授予十六浦物業發展該等信貸，總額為港幣1,900,000,000元及人民幣400,000,000元。作為動用該等信貸其中一項先決條件，本集團須簽立若干抵押文件，作為十六浦物業發展於信貸協議項下責任之擔保。

二零一二年財務資助

本集團將就信貸協議訂立下列以保證代理為受益人之抵押文件：

- (i) 將由本公司提供之新實德環球擔保，作為十六浦物業發展於信貸協議項下總債務之49%之擔保；
- (ii) 將由十六浦物業發展提供並經（其中包括）本公司背書（為數合共不超過港幣1,176,000,000元）之經合法公證證明之承兌票據（為數港幣2,400,000,000元）連同相關授權函件；
- (iii) 將由本公司及澳博共同及各別作出之完工承諾，以促使該項目如期完工；

- (iv) 將由十六浦物業發展（作為借方）與本公司及澳博（作為擔保人）各別作出之撥資承諾，據此，（其中包括）本公司及澳博將各別承諾分別就項目成本（包括但不限於超支成本）之49%及51%提供或促使提供資金或付款或促使付款，惟（其中包括）十六浦物業發展可動用信貸C（如下文所述）支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本，並可動用信貸D（如下文所述）支付相關項目成本，代替催促本公司及澳博撥資支付該等成本；
- (v) 將由十六浦物業發展所有股東（包括（其中包括）世兆）（作為質押人）與十六浦物業發展（作為公司）提供十六浦物業發展所有股份之股份質押；及
- (vi) 將由（其中包括）世兆及SJM-IL（作為後償債權人）與十六浦物業發展提供之後償協議，據此，（其中包括）十六浦物業發展結欠世兆及SJM-IL之所有現時及未來債務將後償於融資文件項下結欠融資方之所有現時及未來債務。

有關上述抵押文件之主要條款之進一步資料載於下文「二零一二年財務資助」之「二零一二年財務資助之資料」一段。

按經計入該等信貸之本金金額港幣2,400,000,000元及相關承兌票據之49%（該承兌票據將由十六浦物業發展提供並經（其中包括）本公司就為數合共不超過港幣1,176,000,000元之金額背書），以及該等信貸估計應付利息總額之49%，並按現時估計建築成本總額約港幣775,000,000元，且並無產生超支成本計算，根據提供二零一二年財務資助本公司所承擔之估計風險總額約為港幣1,756,000,000元。

將由本集團提供予十六浦物業發展之二零一二年財務資助將不會計入本集團向十六浦物業發展提供而先前已獲股東批准或本公司已作披露之財務資助之限額內。茲建議(i)於提供二零一二年財務資助後，實德環球股東貸款之限額將維持不變；及(ii)預期有關二零零七年實德環球擔保之財務資助之限額中最高本金金額港幣860,000,000元將於二零零七年實德環球擔保獲解除（即現有銀團貸款信貸協議項下十六浦物業發展結欠之最終餘額全數不可撤回地支付，或本公司已支付二零零七年實德環球擔保項下之最高本金金額及應付之任何相關利息及其他款項（以較早者為準）後滿七個月）後失效。經計入：(i)實德環球股東貸款於本公佈日期之未償還餘額約港

幣1,224,000,000元；(ii)如上所述根據提供二零一二年財務資助所承擔之估計風險總額約港幣1,756,000,000元；及(iii)二零零七年實德環球擔保項下之最高本金金額港幣860,000,000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3,840,000,000元。倘若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3,840,000,000元之估計財務資助總額，則本公司將遵守上市規則第14章項下之相關規定。

一般事項

根據上市規則第14章，提供二零一二年財務資助（一經落實）將構成一項本公司之非常重大收購事項，並須經股東於股東特別大會上批准。劭富澳門發展有限公司（於本公佈日期實益擁有本公司全部已發行股本約53.26%）已表明將於股東特別大會上投票贊成就批准二零一二年財務資助提呈之決議案。因此，董事認為所提呈之決議案極有可能獲得股東批准。

此外，由於二零一二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，本公司將因二零一二年財務資助而產生一般披露責任。

預期本公司將於二零一二年五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)二零一二年財務資助之進一步資料；(ii)股東特別大會通告；及(iii)上市規則規定之其他資料。

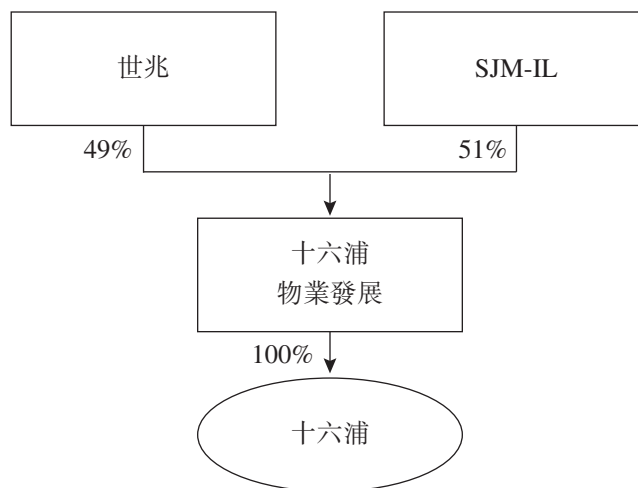
恢復股份買賣

應本公司要求，股份已由二零一二年四月十七日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一二年四月二十七日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

謹此提述(i)本公司日期為二零零七年一月二十九日之通函（「二零零七年收購通函」），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；(ii)本公司日期為二零零七年六月二十八日之公佈，內容有關本公司簽立二零零七年實德環球擔保（定義見下文）（「二零零七年財務資助公佈」）；(iii)本公司日期為二零零九年五月八日之通函（「二零零九年財務資助通函」），內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助；及(iv)本公司日期為二零一零年六月二十五日之公佈（「二零一零年財務資助公佈」），內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助。

背景資料

以下為十六浦物業發展於本公佈日期之股權架構簡圖：



本集團一直透過股東貸款（「實德環球股東貸款」）及企業擔保（「二零零七年實德環球擔保」）就十六浦之發展向十六浦物業發展提供財務資助。二零零七年實德環球擔保於二零零七年六月二十八日由本公司簽立，就一眾財務機構所授現有銀團貸款信貸擔保十六浦物業發展之付款責任。二零零七年實德環球擔保涉及之最高本金金額為港幣860,000,000元（「最高本金金額」）。緊隨本公司於二零零九年五月二十六日舉行之股東特別大會後，本集團向十六浦物業發展提供財務資助（包括實德環球股東貸款及二零零七年實德環球擔保）之限額（經股東批准）約為港幣2,020,000,000元。誠如二零一零年財務資助公佈所述，截至二零一零年財務資助公佈日期，本集團向十六浦物業發展提供進一步之實德環球股東貸款，總額約為港幣105,500,000元，用作十六浦物業發展之建築成本及償還債務，而於二零一零年財務資助公佈日期，實德環球股東貸款之未償還結餘及二零零七年實德環球擔保總額約為港幣2,050,000,000元。於二零一零年財務資助公佈日期後及截至本公佈日期，本集團提供進一步之實德環球股東貸款合共港幣29,400,000元（「後續實德環球股東貸款」）。提供後續實德環球股東貸款一事本身並不構成一項本公司之須予披露交易。

於本公佈日期，實德環球股東貸款之未償還結餘約為港幣1,220,000,000元，而二零零七年實德環球擔保有關本金金額之最高負債將不超過港幣860,000,000元。有關二零零七年實德環球擔保之進一步資料載於下文「二零一二年財務資助」之「該等信貸之資料」一段。

現有銀團貸款信貸將於二零一二年六月二十九日到期。鑑於現有銀團貸款信貸將到期，以及為（其中包括）撥資支付土地溢價金及建築成本並償還若干先前墊付予十六浦物業發展之股東貸款，於二零一二年四月十七日，十六浦物業發展與（其中包括）貸方（為一眾財務機構）訂立信貸協議，據此，貸方同意按信貸協議之條款授予十六浦物業發展該等信貸，總額為港幣1,900,000,000元及人民幣400,000,000元。作為動用該等信貸其中一項先決條件，本集團須簽立若干抵押文件，作為十六浦物業發展於信貸協議項下責任之擔保。

二零一二年財務資助

本集團將就信貸協議訂立下列以保證代理為受益人之抵押文件：

- (i) 將由本公司提供之新實德環球擔保，作為十六浦物業發展於信貸協議項下總債務之49%之擔保；
- (ii) 將由十六浦物業發展提供並經（其中包括）本公司背書（為數合共不超過港幣1,176,000,000元）之經合法公證證明之承兌票據（為數港幣2,400,000,000元）連同相關授權函件；
- (iii) 將由本公司及澳博共同及各別作出之完工承諾，以促使該項目如期完工；
- (iv) 將由十六浦物業發展（作為借方）與本公司及澳博（作為擔保人）各別作出之撥資承諾，據此，（其中包括）本公司及澳博將各別承諾分別就項目成本（包括但不限於超支成本）之49%及51%提供或促使提供資金或付款或促使付款，惟（其中包括）十六浦物業發展可動用信貸C（如下文所述）支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本，並可動用信貸D（如下文所述）支付相關項目成本，代替催促本公司及澳博撥資支付該等成本；

- (v) 將由十六浦物業發展所有股東（包括（其中包括）世兆）（作為質押人）與十六浦物業發展（作為公司）提供十六浦物業發展所有股份之股份質押；及
- (vi) 將由（其中包括）世兆及SJM-IL（作為後償債權人）與十六浦物業發展提供之後償協議，據此，（其中包括）十六浦物業發展結欠世兆及SJM-IL之所有現時及未來債務將後償於融資文件項下結欠融資方之所有現時及未來債務。

預期上述抵押文件將於取得股東批准後及於提取該等信貸前由本集團訂立。於本公佈日期，上述抵押文件之主要條款已經落實。然而，上述將由本集團訂立之抵押文件之主要條款如有重大變動，本公司將根據上市規則另行作出公佈，並將於適當時候尋求股東批准。

該等信貸之資料

該等信貸包括四項信貸，有關概要載列如下：

信貸	信貸資料	信貸用途
A及B	<p>信貸金額：分別為港幣900,000,000元及人民幣400,000,000元</p> <p>本金還款期：就信貸A而言，由二零一二年九月三十日起至最後到期日止期間，按季度分期償還；就信貸B而言，由二零一四年九月三十日起至最後到期日止期間，按季度分期償還</p> <p>實際利率：香港銀行同業拆息加息差年利率3厘，就信貸A而言，須按信貸協議所訂調整</p>	<p>(i) 用以悉數償還現有銀團貸款；及</p> <p>(ii) 用以(1)償還先前就支付該物業建築成本墊付予十六浦物業發展之股東貸款；及／或(2)撥資支付該物業之其他建築成本</p>

信貸	信貸資料	信貸用途
C	<p>信貸金額：港幣300,000,000元</p> <p>本金還款期：由二零一二年九月三十日起至最後到期日止期間，按季度分期償還</p> <p>利率：香港銀行同業拆息加息差年利率3厘，須按信貸協議所訂調整</p>	用以撥資支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本
D	<p>信貸金額：港幣700,000,000元</p> <p>本金還款期：於最後到期日償還</p> <p>利率：香港銀行同業拆息加息差年利率3厘，須按信貸協議所訂調整</p>	用以撥資支付該項目之建築成本

於本公佈日期，按現有銀團貸款信貸，(i)貸款之未償還本金金額合共港幣500,000,000元；及(ii)為取得一間銀行（「發出銀行」）向澳門政府發出為數273,000,000澳門元之銀行擔保，作為就該物業將需支付之土地溢價金之保證，（其中包括）港幣240,000,000元之銀行擔保信貸已經動用。於本公佈日期，該銀行擔保仍然由澳門政府保留，以待確認及協定土地溢價金。現有銀團貸款信貸項下之未償還貸款將於首次動用信貸A及／或B時悉數償還或解除（視適用情況而定），而信貸C將可用以撥資支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本，或抵償上述銀行擔保項下發出銀行之負債或或然負債。根據二零零七年實德環球擔保，本公司須待現有銀團貸款信貸協議項下十六浦物業發展結欠之最終餘額全數不可撤回地支付，或本公司已支付二零零七年實德環球擔保項下之最高本金金額及應付之任何相關利息及其他款項（以較早者為準）後滿七個月，方獲解除二零零七年實德環球擔保。

二零一二年財務資助之資料

新實德環球擔保

根據信貸協議，作為提供該等信貸之條件，本公司及澳博各自須分別就十六浦物業發展於信貸協議項下總債務之49%及51%簽立以保證代理為受益人之還款擔保。

根據新實德環球擔保，

- (i) 本公司將保證應保證代理要求於七個營業日內支付十六浦物業發展未有根據信貸協議支付之任何到期款項，惟本公司根據新實德環球擔保就十六浦物業發展於信貸協議項下在任何時間到期應付之任何責任（包括但不限於所有本金、利息（包括逾期利息）、費用、成本、收費及支出之付款）所承擔之負債以有關責任之49%為限（「最高實德環球擔保款項」）。倘若本公司已妥為全面支付及履行任何十六浦物業發展責任之49%，則不得就有關十六浦物業發展之責任進一步向本公司提出要求；
- (ii) 新實德環球擔保將為一項持續擔保，以最高實德環球擔保款項為限，直至十六浦物業發展於信貸協議項下結欠之最終餘額全數不可撤回地支付，或本公司已支付十六浦物業發展於信貸協議項下結欠之最終餘額總數之49%及新實德環球擔保項下應付之其他款項（以較早者為準）後滿七個月為止；及
- (iii) 已由或將由本公司背書並以保證代理為受益人之承兌票據（為數合共不超過港幣1,176,000,000元）用以支持新實德環球擔保項下本公司之責任。保證代理將僅會於發生信貸協議項下之違約事件後及於有關違約事件仍然持續之情況下，於承兌票據填上付款日期。

完工承諾

根據信貸協議，十六浦物業發展已承諾，(其中包括)只要融資文件項下有任何款項尚未償還或貸方之任何承擔仍然生效，則：

(A) (i) 於工程准照發出後，十六浦物業發展將(其中包括)從速盡力按照施工時間表、建築圖則、適用法律及規例進行及完成該項目所有樓宇及建築工程，並於實際可行情況下儘快取得該項目之完工證明書；及

(ii) 倘若十六浦物業發展未有履行上述任何事宜，則

(a) 只要未有履約情況仍然持續，按大多數貸方之指示行事之保證代理(或保證代理委任之任何人士)可於向十六浦物業發展發出事先書面通知後，合法(但並非其責任)進入該項目場址，以及完成該項目之建築工程，以及支付所有溢價金或罰款(如有)；及

(b) 十六浦物業發展將應要求於七個營業日內全數償還保證代理就有關目的支付之一切開銷，並將支付由應付之時起之逾期利息，而於償還後，有關款項將被視作信貸協議或抵押文件項下之債務人(融資方除外)結欠融資方之負債一部分

(上述信貸協議項下由十六浦物業發展承擔或完工承諾項下由本公司及澳博承擔之十六浦物業發展責任稱為「項目完工責任」)；及

(B) 於十六浦物業發展違反項目完工責任或出現信貸協議項下之違約事件後之任何時間，按信貸D全部貸方之指示行事之融資方之融資代理可(但並非其責任)按融資代理認為就完成該項目建築工程而言最為權宜之任何方式，以信貸D項下可供提取之款項支付任何款項，而有關付款將被視作構成信貸D之貸款一部分，可予收回並獲擔保。

根據完工承諾，

- (i) 本公司及澳博將共同及各別不可撤回及無條件地向保證代理承諾，只要融資文件項下有任何款項尚未償還或貸方之任何承擔仍然生效，則十六浦物業發展將妥為履行及遵守所有項目完工責任；
- (ii) 倘若十六浦物業發展違反信貸協議項下之項目完工責任，或倘若大多數貸方合理認為十六浦物業發展將無法履行信貸協議項下任何項目完工責任，則本公司及澳博將應保證代理書面要求承擔所有項目完工責任，猶如有關責任乃由本公司及澳博共同及各別承擔；及
- (iii) 本公司及澳博將共同及各別須就任何融資方因完工承諾未有獲妥為遵守而招致或蒙受之一切損失、成本及開支（包括保證代理及／或任何其他融資方為確保該項目完工而產生之一切開支及其逾期利息）向保證代理付款及向各融資方作出悉數彌償。

撥資承諾

根據信貸協議，信貸D項下各次動用金額與過往動用之所有信貸D金額合併計算不得超過就該項目建築成本已付或現時到期應付之總建築成本（經該項目之建築師及獨立工料測量師核證；或就專業費用而言，出示發票或付款單之經核證真確副本）總額（不包括以出售該物業所得款項支付之成本，亦不包括任何超支成本）之90%。倘若前述比率將於作出信貸D項下之貸款後超額，則就動用該筆貸款而言，十六浦物業發展須於動用日期或之前從速由其內部資源籌集相等於建築成本10%之資金（惟不得以出售或預售該物業或該項目或其任何部分之所得款項撥資支付），而如有不足之數，則從澳博及本公司（根據彼等向保證代理作出之撥資承諾之條款按比例）集資（「**主要擔保人出資**」），並應用十六浦物業發展之內部資源及（如適用）主要擔保人出資連同動用所得款項支付或償付已付或現時到期應付之建築成本。

根據信貸協議，十六浦物業發展亦已承諾，只要融資文件項下有任何款項尚未償還或貸方之任何承擔仍然生效，則倘若於任何時間產生超支成本，十六浦物業發展須於進一步動用信貸D項下任何款額前從速由其內部資源籌集相等於有關超支成本金額之資金（惟不得以出售或預售該物業或該項目或其任何部分之所得款項撥資支付），而如有不足之數，則從本公司及澳博（根據彼等向保證代理作出之撥資承諾之條款按比例）集資，並支付下筆涉及建築成本之應付款項。有關集資時間須足以確保該項目之建築工程及完工不會根據施工時間表出現重大中斷或重大延誤。

根據撥資承諾，

- (i) 本公司及澳博各自將各別不可撤回及無條件地向保證代理承諾，其將(a)根據撥資承諾於項目成本到期須從速付款時，應十六浦物業發展可能所需而分別提供或促使提供任何有關資金之49%及51%；及(b)向十六浦物業發展或（代十六浦物業發展）按保證代理指示向有權從十六浦物業發展獲得有關款項之人士分別支付或致使支付項目成本之49%及51%，使十六浦物業發展可於到期日或之前付款，惟倘若十六浦物業發展有權根據信貸協議動用信貸C支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本，以及動用信貸D支付任何其他項目成本，則十六浦物業發展可動用有關信貸支付相關項目成本，而毋須催促本公司及澳博撥資支付該等成本，或倘若十六浦物業發展有足夠內部資源，則可動用其本身資源支付相關項目成本；
- (ii) 本公司及澳博之責任將繼續生效，直至融資文件項下結欠融資方之所有負債已全數支付及解除之日為止，而融資方於融資文件項下概無任何進一步承擔及負債；及
- (iii) 本公司及澳博各自將確保，彼等將須根據撥資承諾向或代十六浦物業發展作出之每次付款，將以分別從世兆及SJM-IL取得之後償貸款及／或分別從本公司及澳博取得之其他後償貸款（按本公司／澳博與十六浦物業發展可能協定）向十六浦物業發展提供；所有後償貸款將後償於融資文件項下欠負或結欠融資方之負債。

股份質押

根據股份質押，(其中包括)世兆質押(以第一優先質押形式)及出讓(作為抵押品)其於不時持有之十六浦物業發展全部股份之所有權益予保證代理，以保證支付及履行融資文件項下欠負、結欠或應付任何融資方之各項負債及現時及未來責任(實際及或然)。

後償協議

根據後償協議，只要融資文件項下欠負或結欠任何融資方之任何負債或責任(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，並押後至融資方就此作出之申索後，以及除非及直至優先債務已悉數解除為止，否則概無後償債務可獲償還，惟以動用信貸A及／或信貸B之所得款項或融資文件可能允許之其他方式除外。

按經計入該等信貸之本金金額港幣2,400,000,000元及相關承兌票據之49%(該承兌票據將由十六浦物業發展提供並經(其中包括)本公司就為數合共不超過港幣1,176,000,000元之金額背書)，以及該等信貸估計應付利息總額之49%，並按現時估計建築成本總額約港幣775,000,000元，且並無產生超支成本計算，根據提供二零一二年財務資助本公司所承擔之估計風險總額約為港幣1,756,000,000元。倘若本集團根據由本集團訂立之抵押文件被催促償還十六浦物業發展之未償還債務，本公司預期將以本集團之內部資源及／或貸款／借貸撥資作出還款。

將由本集團提供予十六浦物業發展之二零一二年財務資助將不會計入本集團向十六浦物業發展提供而先前已獲股東批准或本公司已作披露之財務資助之限額內。茲建議(i)於提供二零一二年財務資助後，實德環球股東貸款之限額將維持不變；及(ii)預期有關二零零七年實德環球擔保之財務資助之限額中最高本金金額港幣860,000,000元將於二零零七年實德環球擔保獲解除（即現有銀團貸款信貸協議項下十六浦物業發展結欠之最終餘額全數不可撤回地支付，或本公司已支付二零零七年實德環球擔保項下之最高本金金額及應付之任何相關利息及其他款項（以較早者為準）後滿七個月）後失效。經計入：(i)實德環球股東貸款於本公佈日期之未償還餘額約港幣1,224,000,000元；(ii)如上所述根據提供二零一二年財務資助所承擔之估計風險總額約港幣1,756,000,000元；及(iii)二零零七年實德環球擔保項下之最高本金金額港幣860,000,000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3,840,000,000元。倘若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3,840,000,000元之估計財務資助總額，則本公司將遵守上市規則第14章項下之相關規定。

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。

提供二零一二年財務資助之理由及利益

本集團之主要業務及投資包括郵輪租賃及管理、旅遊及娛樂相關業務（包括於中國提供手機體育彩票技術服務平台及相關技術支援業務）以及投資於十六浦項目（一個位於澳門之綜合娛樂場度假村及旅遊熱點）。

誠如本公司截至二零一一年十二月三十一日止年度之全年業績公佈所述，十六浦於二零一一年之表現繼續較整體澳門博彩業為佳，博彩毛收益增長約54%，而於截至二零一一年十二月三十一日止年度，十六浦自開業以來首度錄得純利，其除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利增至約港幣316,800,000元。十六浦正展開該項目，為澳門引入嶄新的娛樂元素。新項目將令十六浦所提供之購物、餐飲及娛樂體驗更趨多元化，同時亦會進一步擴展十六浦的世界級娛樂場。董事認為該項目落成後，勢將成為十六浦另一個穩定收益的來源。董事預期中國的增長勢頭將繼續帶動澳門博彩業的人流及消費，十六浦亦將因而受惠。此外，各新落成的度假村為澳門注入更豐富的娛樂元素，並帶動了整體市場之總訪客人數。本集團對澳門的前景抱持樂觀態度。

現有銀團貸款信貸將於二零一二年六月二十九日到期。預期該等信貸將用作償還及／或解除現有銀團貸款信貸，償還若干先前墊付予十六浦物業發展之股東貸款，以及撥資支付土地溢價金及建築成本。董事認為，提供二零一二年財務資助為本集團作為十六浦物業發展股東可能產生之責任，讓十六浦物業發展具備發展該項目之所需資金，故能促進十六浦之未來發展前景。

本公司注意到，(i)貸方已同意授出該等信貸，而信貸協議項下將授出之該等信貸之金額乃經訂約各方（其中包括）按該項目之建築工程可如期完成之基準磋商；(ii)由於該項目於完工方面出現任何重大延誤或無法完工或超支成本可能影響貸方收回信貸協議項下未償還債務之利益，因此，貸方已要求簽立完工承諾及撥資承諾作為動用該等信貸其中一項先決條件，而此舉亦為保障彼等利益之市場慣例。經考慮十六浦及該項目之未來前景，以及抵押文件乃動用該等信貸之必要文件，董事認為，提供二零一二年財務資助（包括但不限於由本公司訂立之完工承諾及撥資承諾）符合本公司及股東之整體利益，並屬公平合理。

一般事項

根據上市規則第14章，提供二零一二年財務資助（一經落實）將構成本公司之非常重大收購事項，並須經股東於股東特別大會上批准。劭富澳門發展有限公司（於本公佈日期實益擁有本公司全部已發行股本約53.26%）已表明將於股東特別大會上投票贊成就批准二零一二年財務資助提呈之決議案。因此，董事認為所提呈之決議案極有可能獲得股東批准。

此外，由於二零一二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，本公司將因二零一二年財務資助而產生一般披露責任。

預期本公司將於二零一二年五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)二零一二年財務資助之進一步資料；(ii)股東特別大會通告；及(iii)上市規則規定之其他資料。

恢復股份買賣

應本公司要求，股份已由二零一二年四月十七日上午九時正起暫停在聯交所買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一二年四月二十七日上午九時正起恢復股份在聯交所買賣。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義。

「二零一二年 財務資助」	指	新實德環球擔保、完工承諾、撥資承諾、經合法公證證明之承兌票據（將由十六浦物業發展向保證代理提供（為數港幣2,400,000,000元）並經（其中包括）本公司背書（為數合共不超過港幣1,176,000,000元））、股份質押及後償協議以及據此擬進行之交易
「完工證明書」	指	將由建築師發出之無條件證明書，證明該項目主建築合約中之樓宇及建築工程已經完工
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「完工承諾」	指	將由本公司及澳博共同及各別向保證代理作出之無條件及不可撤銷完工承諾

「建築成本」	指	以下各項之總和：(a)為或就與興建該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）有關及與使該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）合資格獲發完工證明書有關之已完成工程或所獲提供物料或貨品而產生或向管理承包商或任何其他承包商或供應商支付之任何款項；(b)建築師認為十六浦物業發展為完成興建該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）及／或使該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）合資格獲發完工證明書而需產生之任何其他款項（包括專業費用）；及(c)十六浦物業發展就完成該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）而產生之一切市場推廣成本、辦公室及經常費用及其他款項
「工程准照」	指	澳門土地工務運輸局就該項目（及將於該項目場址上興建之任何其他發展項目）動工所發出或將發出之准照
「超支成本」	指	建築成本超出或建築師認為將超出現時估計金額約港幣775,000,000元之任何款項
「董事」	指	本公司董事
「現有銀團貸款」	指	根據日期為二零零七年六月二十八日之信貸協議（經日期為二零一零年十二月十四日之補充協議補充），由一眾財務機構向十六浦物業發展授出為數港幣1,600,000,000元之有期貸款信貸項下結欠之總金額

「該等信貸」	指	根據信貸協議，十六浦物業發展獲提供之有期貸款信貸，總額為港幣1,900,000,000元及人民幣400,000,000元，詳情載於本公佈「二零一二年財務資助」之「該等信貸之資料」一段
「信貸協議」	指	由十六浦物業發展及一眾財務機構就十六浦物業發展獲提供之該等信貸所訂立日期為二零一二年四月十七日之信貸協議
「最後到期日」	指	就各項該信貸而言，(a)由首次動用該信貸日期起計滿六十個月當日；及(b)由信貸協議日期起計滿六十三個月當日（以較早者為準）
「融資文件」	指	信貸協議、任何抵押文件、有關該等信貸之任何費用函件及融資方之信貸代理及十六浦物業發展指定之任何其他文件
「融資方」	指	融資方之信貸代理、保證代理、有關該等信貸之受託牽頭安排人、安排人、聯席安排人或經辦人或貸方
「撥資承諾」	指	將由(1)十六浦物業發展（作為借方）及(2)本公司及澳博（作為擔保人）各別向保證代理作出之無條件及不可撤銷撥資承諾
「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
「土地利用權」	指	澳門政府根據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號批示所載與澳門物業登記局（葡萄牙文：Conservatória do Registo Predial）訂立之條款及條件（登記編號為30269F）給予十六浦物業發展之該物業租權之利用權（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），由二零零五年二月十四日起為期二十五年，可予重續
「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
「土地溢價金」	指	就任何土地利用權修改或（經融資方之信貸代理合理釐定）與該項目或該物業之擁有權有關而將須向澳門政府相關代理機構支付之土地溢價金及一切其他款項（如有）
「貸方」	指	該等信貸之貸方
「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
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元

「新實德環球擔保」	指	將由本公司就十六浦物業發展於信貸協議項下總債務之49%向保證代理提供之還款擔保
「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	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」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、台灣及澳門
「該項目」	指	涉及土地利用權項下及（如獲澳門政府授予）土地利用權修改項下地塊多個部分上第三期發展項目完工後之項目之未來非博彩部分
「項目成本」	指	(a)就該物業或該項目應付予澳門政府代理機構之土地溢價金、土地利用權修改之相關成本及一切其他溢價金及款項（如有）；(b)就該項目產生之所有建築成本（包括超支成本）及所有營運成本；及(c)所有財務成本及支出，包括就該等信貸應付之利息

「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至20號碼頭之間）面積為23,066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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「保證代理」	指	融資方之保證代理
「抵押文件」	指	為擔保任何融資文件項下或就任何融資文件欠負或結欠融資方之全部或部分負債而將予簽立之任何文件
「股東特別大會」	指	本公司為考慮及酌情批准二零一二年財務資助而將予召開之股東特別大會
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股份質押」	指	將由（其中包括）世兆（作為質押人）及十六浦物業發展（作為公司）向保證代理提供十六浦物業發展所有股份之股份質押
「股東」	指	股份持有人
「澳博」	指	澳門博彩股份有限公司，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：00880）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，為澳博之附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後償協議」	指	將由（其中包括）世兆、SJM-IL、十六浦物業發展及保證代理就後償債務後償於優先債務而訂立之後償協議
「世兆」	指	世兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期為本公司之間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零一二年四月二十六日

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）及馬浩文博士（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、楊慕嫦女士及錢永樂先生。