

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分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。



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

涉及收購一艘郵輪之55%權益之主要交易
及
涉及出租一艘郵輪之可能主要交易

財務顧問



大福融資有限公司
TAI FOOK CAPITAL LIMITED

董事會謹此宣佈，於二零零三年十二月九日，

1. Access Success、Summit Global及Mantovana(作為買方)與賣方(作為出售方)訂立有條件之該協議，據此，Access Success、Summit Global及Mantovana將分別購入郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益。郵輪之代價為12,000,000美元(約相當於93,600,000港元)，其中6,600,000美元(約相當於51,500,000港元)、3,600,000美元(約相當於28,100,000港元)及1,800,000美元(約相當於14,000,000港元)將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana支付。庫存物品之代價為1,000,000港元，其中550,000港元、300,000港元及150,000港元將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana支付；及
2. Access Success、Summit Global、Mantovana與郵輪營辦商訂立有條件、並具法律約束效力之備忘錄，據此，Access Success、Summit Global及Mantovana有條件地同意按即將於備忘錄完成後簽訂之光船租賃(其格式附載於備忘錄)所載之條款及條件，向郵輪營辦商出租郵輪及庫存物品。根據光船租賃，買方將向郵輪營辦商出租郵輪，年期由買方向郵輪營辦商付運郵輪日期起計36個月，租賃費為每月定額船舶租款2,500,000港元及相等於每曆月之收入15%之每月浮動船舶租款(倘若每曆月收入高於20,000,000港元，則買方可全權酌情將此百分比向上調整至不多於25%)。

郵輪現名為「澳瑪2號」，乃於一九七四年在丹麥建造，並於同年投入服務。郵輪之總噸數為9,848噸，並設有合共207個全面空調客艙。郵輪之主要營運地區為香港及鄰近香港惟屬於香港以外之公海範圍。郵輪現時由賣方擁有及營運，為乘客提供各類船上郵輪活動、服務及設施(如餐廳、酒吧、夜總會、麻雀、美容髮廊、按摩設施、零售商店、健身設備及賭博活動)。董事現擬於協議完成後將郵輪易名為「澳門實德」。

Access Success為本公司之全資附屬公司。賣方、Summit Global、Mantovana及郵輪營辦商各自均為獨立第三方，與本公司及其任何附屬公司之董事、行政總裁及主要股東或彼等各自之任何聯繫人士概無關連。

本集團於本公佈日期之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為60,300,000港元，相當於下列兩者之總和：(i)按本公司於二零零三年七月二日刊發之通函所示，本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約18,900,000港元；及(ii)於二零零三年十一月藉著配售若干新股份所籌集之淨額約41,400,000港元。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，因此須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。另外，董事預期，每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。倘若每曆月之收入為10,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達26,400,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之43.8%。倘若每曆月之收入為20,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達36,300,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之60.2%。因此，根據上市規則，根據光船租賃租賃郵輪可能構成本公司之主要交易，並因而須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。

股東除透過彼等各自於本公司之股權而於該協議及備忘錄(包括光船租賃)擁有權益外，概無任何股東於該等協議中擁有任何其他重大權益。因此，遵照上市規則，並無股東須在股東特別大會上放棄投票。劭富澳門發展有限公司(持有本公司現有已發行股本約42.7%權益)、Spring Wise Investments Limited(持有本公司現有已發行股本約18.3%權益)及Leader Assets Limited(持有本公司現有已發行股本約4.7%權益)已各自向本公司承諾，彼等將各自於股東特別大會上投票贊成有關批准該協議、備忘錄(包括光船租賃)及據此分別涉及之交易之決議案。

本公司將根據上市規則之有關規定，在實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)該協議、備忘錄及光船租賃之其他詳情、估值報告及股東特別大會之通告。

該協議

日期：

二零零三年十二月九日

訂約各方：

賣方： Kong Wing Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

- 買方：
1. Access Success，一間本公司之全資附屬公司
 2. Summit Global，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司
 3. Mantovana，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

賣方、Summit Global及Mantovana各自均為獨立第三方。

將予購入之資產：

根據該協議，在該協議所載條款及條件之規限下，賣方有條件地同意出售郵輪及庫存物品，而Access Success、Summit Global及Mantovana有條件地同意分別購入郵輪及庫存物品之55%、30%及15%權益。

代價：

郵輪之代價為12,000,000美元(約相當於93,600,000港元)，其中6,600,000美元(約相當於51,500,000港元)、3,600,000美元(約相當於28,100,000港元)及1,800,000美元(約相當於14,000,000港元)將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana支付。

於該協議簽訂後三個銀行營業日內，Access Success、Summit Global及Mantovana須分別支付990,000美元(約相當於7,700,000港元)、540,000美元(約相當於4,200,000港元)及270,000美元(約相當於2,100,000港元)之按金，存入以賣方及Access Success(代表買方)名義開立之聯名銀行賬戶，上述按金總額為1,800,000美元(約相當於14,000,000港元)。

待下文所載條件達成及按照該協議付運郵輪後，按金將發放予賣方，而買方須向賣方支付代價之餘額為10,200,000美元(約相當於79,600,000港元)，其中約5,610,000美元(約相當於43,800,000港元)由Access Success支付、約3,060,000美元(約相當於23,900,000港元)由Summit Global支付及約1,530,000美元(約相當於11,900,000港元)由Mantovana支付。

庫存物品之代價為1,000,000港元，其中550,000港元、300,000港元及150,000港元將分別由Access Success、Summit Global及Mantovana按照該協議於郵輪付運後支付。

總代價乃經買方及賣方按公平原則磋商後釐定，並已參照(其中包括)估值報告(將載入通函內)所披露之郵輪及庫存物品之估值12,489,000美元(約相當於97,400,000港元)。按照估值報告，總代價約94,600,000港元較郵輪及庫存物品之估值折讓約2.9%。

按獨立估值師之意見，郵輪及庫存物品之估值已按下列各項而達致，其中包括(i)可重置資產之再造成本；(ii)二手市場上具類似用途之設備之現行價格；(iii)郵輪之累積折舊；及(iv)對比同類新郵輪而言，郵輪之齡期、狀況、過去維修情況與及目前及日後之可服務性。就達致郵輪之估值而言，獨立估值師假設郵輪之尚餘可用年期為五年。然而，視乎郵輪之用途及維修狀況而定，獨立估值師認為郵輪之尚餘可用年期有可能可以延長至超逾十年。

本集團將以其內部資源提供收購郵輪及庫存物品之55%權益之資金，總金額約為52,000,000港元。

條件：

協議完成須待下列條件達成後方可作實：

- (a) 股東根據該協議之條款及上市規則之規定，於股東特別大會上通過決議案以批准收購事項；及
- (b) (如有需要)因應該協議訂約各方或任何訂約方之需要，向香港及其他司法權區之有關政府或監管機構取得一切所需批准或同意，以遵照適用法例及法規與及上市規則完成該協議所涉及之交易。

倘若任何上述條件未能於二零零四年一月十六日(或該協議訂約各方可能以書面協定之其他日期)下午五時正(香港時間)前達成，則賣方或買方可向另一方發出書面通知，以選擇即時終止及撤銷該協議，據此，賣方及Access Success(代表買方)將隨即向買方發還按金及就此應計之全部利息。上述利息將依據不時適用於以賣方及Access Success名義開立並以供存入按金之聯名銀行賬戶之現行市場利率而累計。

協議完成：

待該協議之條件達成後，協議完成之日期將為買方從賣方接獲備妥通知後之第三個銀行營業日，而該日應為二零零四年一月三十日或之前(或該協議訂約各方可能以書面協定之其他日期)。

備忘錄

日期：

二零零三年十二月九日

訂約各方：

承租方：Hover Management Limited，為郵輪營辦商，乃一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司

- 出租方：
1. Access Success
 2. Summit Global
 3. Mantovana

郵輪營辦商為獨立第三方。據董事所知及據其所知悉，郵輪營辦商與賣方並無任何業務關係。

將予租賃之資產：

根據備忘錄，買方有條件地同意按即將於備忘錄完成後簽訂之光船租賃之條款，向郵輪營辦商出租郵輪及庫存物品。根據光船租賃，郵輪營辦商將租賃郵輪，年期由買方向郵輪營辦商付運郵輪當日(將不遲於協議完成日期)起計36個月，惟於光船租賃之首個週年後，買方可向郵輪營辦商發出不少於60個連續日之事先書面通知以終止光船租賃。

船舶租款：

根據光船租賃，郵輪營辦商須向買方支付下列各項租款，以於租船期間內租賃郵輪及庫存物品：

- (i) 每曆月支付固定金額2,500,000港元，並須不遲於每30個連續日前預先支付，而第一筆付款須於交付郵輪及庫存物品予郵輪營辦商之日期及時間支付；及
- (ii) 每曆月支付收入之15% (倘若收入高於每曆月20,000,000港元，可由買方全權酌情將此百分比向上調整至不多於25%)，並須不遲於各曆月完結後21個連續日前支付。

收入乃指郵輪營辦商在郵輪某一部份或多個部份以內、之上或之內經營任何業務所產生之各類別之一切收入及收益，包括但不限於：(i)租賃房間、鋪位、辦公室、展覽廳或銷售各種空位之收入(扣除佣金前)；(ii)食物及餐飲售賣；(iii)電話、電訊、傳真及其他通訊收費；(iv)根據分租、租賃及特許使用郵輪某一部份或多個部份所產生之租金、特許權費、租款、專營權費及其他應收款項(包括但不限於賭博活動)；及(v)其他費用、收費、賬款及收入。按郵輪營辦商表示(郵輪營辦商並無提供基準)，董事預期每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。

每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款乃經買方與郵輪營辦商按公平原則磋商後釐定。據董事所知悉，並無可供比較之市場資料以作為釐定每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款之參考指標。據董事所知，買方與郵輪營辦商雙方得以相互協定光船租賃之條款，乃在於(i)買方滿意投資郵輪及庫存物品約50.7%至69.8%之預期回報率(有關詳情載述於「訂立該協議及備忘錄(包括光船租賃)之理由及得益」一節)；及(ii)郵輪營辦商認為，經扣除每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款後，經營郵輪活動(定義見下文「郵輪之資料」一節)可為本身帶來理想回報。

條件：

備忘錄之完成及光船租賃之簽訂須受制約於：(i)協議完成已根據該協議之條款落實；及(ii)股東根據備忘錄(包括光船租賃)之條款及上市規則之規定，於股東特別大會上通過決議案以批准備忘錄(包括光船租賃)及據此涉及之交易。

倘若該等條件未能於二零零四年一月三十日或之前(或備忘錄訂約各方可能以書面協定之其他日期)下午五時正(香港時間)前達成，則買方或郵輪營辦商可向另一方發出書面通知，以選擇終止及撤銷備忘錄，據此，備忘錄將告隨即終止，且訂約方對另一方概無責任或申索權，惟因任何訂約方於終止協議前違反備忘錄之任何條款則除外。

付運及取消時間：

根據光船租賃之條款，買方須不遲於二零零四年一月三十日交付郵輪予郵輪營辦商。

根據光船租賃之條款，倘若郵輪未能於二零零四年一月三十日前交付予郵輪營辦商，則郵輪營辦商可選擇於二零零四年一月三十日後連續36小時內向買方發出取消通知，從而取消光船租賃，否則，光船租賃將仍然具有十足效力及作用。倘若郵輪交付日期似乎會延遲至光船租賃之取消日期之後，則買方可向郵輪營辦商發出通知，藉此就光船租賃建議一個新取消日期，並徵詢郵輪營辦商會否根據光船租賃之條款行使其取消選擇權。倘若郵輪營辦商此後並無行使其取消之選擇權或接納光船租賃之新取消日期，則買方在其通知內建議之取消日期將取代光船租賃所列明之取消日期。取消光船租賃將無損郵輪營辦商根據光船租賃原應對買方享有之任何申索權。

保險及檢修：

根據光船租賃之條款，於租船期間，買方須根據光船租賃所附載之保單形式，就船身及機件及戰爭風險繼續為郵輪投購保險，而費用由郵輪營辦商支付。買方及／或承保人概不會就郵輪或該保險所涵蓋之機件或裝置之任何損失及損害，或就解除該保險所涵蓋之郵輪或買方申索或責任而支付之款項，對郵輪營辦商擁有任何追收權或代位權。

根據光船租賃之條款，於租船期間，買方須以買方書面批准之形式(不得無理地不給予有關批准)，就保障及賠償保證風險(以及其就經營郵輪而須強制性保障之任何風險)繼續為郵輪投購保險，而費用由郵輪營辦商支付。

根據光船租賃之條款，光船租賃之條款項下所用之所有檢修時間將撥歸郵輪營辦商，並組成租船期間之一部份。於需要進行檢修之時間內，買方概不會負責使用及經營郵輪所引致之任何費用。

貿易限制：

根據光船租賃之條款，郵輪營辦商須承諾概不會將郵輪用於或令郵輪被用於郵輪可航駛之任何國家之法例所禁止或誠屬違法之任何貿易或業務，或運載非法或違禁貨品，或以任何致使郵輪受到譴責、破壞、扣押或充公之方式加以使用。

郵輪之資料

郵輪現名為「澳瑪2號」，乃於一九七四年在丹麥建造，並於同年投入服務。郵輪之總噸數為9,848噸，並設有合共207個全面空調客艙。郵輪之主要營運地區為香港及鄰近香港惟屬於香港以外之公海。郵輪現時由賣方擁有及營運，為乘客提供各類船上郵輪活動、服務及設施(如餐廳、酒吧、夜總會、麻雀、美容髮廊、按摩設施、零售商店、健身設備及賭博活動)(統稱「郵輪活動」)。為遵守香港之法例及規例，提供予郵輪尊貴客戶之賭博活動並非在香港司法權區內進行，惟在並不受任何國家法例限制之公海範圍內進行。郵輪於接載乘客時，乃停泊在香港。於接載乘客後，郵輪將駛往鄰近香港惟屬於香港以外之公海範圍，並在該處進行賭博活動。董事現擬於協議完成後將郵輪易名為「澳門實德」。

根據該協議，本集團僅會向賣方購入其在郵輪之權益，而並非賣方所經營之郵輪活動之有關業務。為此，賣方並無向買方提供有關過往兩年經營郵輪活動之損益賬。

訂立該協議及備忘錄(包括光船租賃)之理由及得益

本集團主要從事(i)以香港遊客為目標之消費品零售；及(ii)在香港提供建造及相關服務。

誠如本公司截至二零零三年三月三十一日止六個月之中期報告(「中期報告」)所述，香港之建造市場持續疲弱，而且熾烈競爭對香港建造項目之投標價格構成壓力。另一方面，繼世界衛生組織將香港從區內感染嚴重急性呼吸道綜合症之地區名單內除名，以及香港政府實施連串振興經濟措施後，本港旅遊業、零售業及其他相關行業已見顯著復甦，再加上中國政府自二零零三年七月起實行自由行計劃(「自由行」)，令廣東省及中國其他城市之居民可以個人名義申請到訪香港，並預期香港迪士尼樂園於二零零五年開幕，本港旅遊業、零售業及其他相關行業可望於未來坐擁優越前景。因此，本集團已在遊客相關之零售業務上投放更多資源及人力。此外，鑑於本集團之上述營商及經營環境及本集團於過往數年連續錄得經營虧損(詳見中期報告所述)，董事認為本集團應探索具有潛力之新商機及投資機遇，從而壯大本集團之經營範疇及開拓新的收入來源。

誠如本公司於二零零三年十一月三日刊發之公佈所述，董事已將香港旅遊及零售相關業務認定為對本集團可能甚具潛力之投資機遇，此乃經計及(i)此等業務可配合本集團之現有零售業務；及(ii)本集團可利用本身對香港零售市場之專業知識及認識而物色及/或管理此等業務。在多项旅遊及零售業務中，董事認為以投資郵輪及庫存物品之回報率計，購入郵輪及庫存物品之55%權益以作租賃用途實屬投資良機。董事認為，租賃郵輪及庫存物品乃為一項與香港零售及旅遊行業有關之業務，原因在於(i)郵輪內設有零售商舖；(ii)郵輪內備有多種郵輪活動可提供予遊客；(iii)收入直接受到香港零售及旅遊行業之營商環境所影響；及(iv)租賃郵輪及庫存物品之租船款項(尤其為每月浮動船舶租款)乃以每曆月之收入計算，因而受到香港零售及旅遊行業之營商環境所影響。

由於買方現時對經營郵輪並無有關經驗及專業知識，故買方將不會於緊隨協議完成後經營及管理郵輪，惟將根據光船租賃之條款把郵輪租賃予郵輪營辦商。故此，緊隨協議完成後，郵輪營辦商將經營所有郵輪活動，並承擔一切相關經營成本及開支。

董事認為，該協議、備忘錄及光船租賃之條款誠屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。董事認為，訂立該協議、備忘錄及光船租賃可配合本集團提升投資價值及探索可締造協同效益之各種機遇之目標。再者，藉着光船租賃項下之郵輪及庫存物品租賃安排，本集團可擴大其業務範疇，並為本集團開拓穩定的新收入來源，此舉整體上有利於本集團及股東。

誠如上文所述，董事預期每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。倘若每曆月之收入為10,000,000港元，則根據光船租賃，租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將達48,000,000港元(本集團應佔其中約26,400,000港元)，代表郵輪及庫存物品將為本集團提供之投資回報率將約為50.7%(相當於上述全年船舶總租款48,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率)。倘若每曆月之收入為20,000,000港元，則根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將達66,000,000港元(本集團應佔其中約36,300,000港元)，代表郵輪及庫存物品將為本集團提供之投資回報率將約為69.8%(相當於上述全年船舶總租款66,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率)。然而，每曆月之收入不一定介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。儘管如此，即使按每月定額船舶租款為基準，根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總額將約為30,000,000港元，即本集團於郵輪及庫存物品之投資回報率約31.7%(相當於上述全年船舶總租款30,000,000港元與總代價94,600,000港元之比率)。

基於上述者，預期本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪之全年船舶總租款將介乎約26,400,000港元至36,300,000港元，相當於(i)本集團截至二零零二年九月三十日止年度之經審核綜合營業額約302,300,000港元之約8.7%至12.0%；及(ii)本集團截至二零零三年三月三十一日止六個月之全年化未經審核綜合營業額約101,200,000港元之約26.1%至35.9%。

獨立非執行董事已獲悉該協議、備忘錄及光船租賃之主要條款。

香港法例及上市規則對郵輪之含義

現時及將來郵輪上之賭博活動將於鄰近香港惟屬於香港以外之公海範圍經營，並不受香港或任何其他國家之法例限制。董事認為，該協議、備忘錄、光船租賃或於公海範圍內進行之郵輪賭博活動概不會構成香港法例(包括香港法例第一百四十八章賭博條例)項下之非法活動。

誠如上文所述，根據光船租賃之條款，郵輪營辦商須承諾概不會將郵輪用於或令郵輪被用於郵輪可航駛之任何國家之法例所禁止之貿易或業務。據此，董事確認，本公司將遵守不時生效之所有香港相關法例及規例，並盡力促使郵輪營辦商於經營賭博活動時加以遵守。**股東務應注意，根據聯交所頒佈有關「涉及經營賭博業務的上市申請人及／或上市發行人」之指引，倘若據本公司違反任何香港法例或規例，聯交所可暫停或撤銷股份在聯交所之上市地位。**

一般事項

本集團於本公佈日期之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約為60,300,000港元，相當於下列兩者之總和：(i)按本公司於二零零三年七月二日刊發之通函所示，本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值約18,900,000港元；及(ii)於二零零三年十一月藉著配售若干新股份所籌集之所得款項淨額約41,400,000港元。

根據上市規則，收購事項構成本公司之主要交易，因此須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。另外，董事預期，每曆月之收入將介乎約10,000,000港元至20,000,000港元。倘若每曆月之收入為10,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達26,400,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之43.8%。倘若每曆月之收入為20,000,000港元，則本集團應佔根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品之全年船舶總租款(包括每月定額船舶租款及每月浮動船舶租款)將約達36,300,000港元，相當於上述本集團之未經審核備考經調整綜合有形資產淨值之60.2%。因此，根據上市規則，根據光船租賃租賃郵輪及庫存物品可能構成本公司之主要交易，並因而須經股東在股東特別大會上批准後方可作實。

股東除透過彼等各自於本公司之股權而於該協議及備忘錄(包括光船租賃)中擁有權益外，概無任何股東於該等協議中擁有任何其他重大權益。因此，遵照上市規則，並無股東須在股東特別大會上放棄投票。劭富澳門發展有限公司(持有本公司現有已發行股本約42.7%權益)、Spring Wise Investments Limited(持有本公司現有已發行股本約18.3%權益)及Leader Assets Limited(持有本公司現有已發行股本約4.7%權益)已各自向本公司承諾，彼等將各自於股東特別大會上投票贊成有關批准該協議、備忘錄(包括光船租賃)及據此分別涉及之交易之決議案。

本公司將根據上市規則之有關規定，在實際可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有(其中包括)該協議、備忘錄及光船租賃之其他詳情、估值報告及股東特別大會之通告。

釋義

於本公佈內，除文義另有指定外，下列詞彙具有如下涵義：

「Access Success」	指	Access Success Developments Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「收購事項」	指	Access Success根據該協議建議收購郵輪及庫存物品之55%權益
「總代價」	指	約94,600,000港元，即該代價及根據該協議收購庫存物品之代價之總和
「該協議」	指	賣方與買方就買賣郵輪及庫存物品於二零零三年十二月九日訂立之有條件買賣協議
「聯繫人士」	指	上市規則賦予之相同涵義
「銀行營業日」	指	香港銀行營業之日子
「光船租賃」	指	買方與郵輪營辦商於完成有關租賃郵輪之備忘錄後將會訂立之正式光船租賃(其格式附載於備忘錄)
「董事會」	指	董事會
「通函」	指	本公司將向股東寄發之通函，當中載有(其中包括)該協議及備忘錄(包括光船租賃)之其他詳情、估值報告及股東特別大會之通告
「本公司」	指	澳門實德有限公司，一間在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「協議完成」	指	根據該協議之條款完成該協議
「該代價」	指	12,000,000美元(約相當於93,600,000港元)，買方收購郵輪應付之代價
「郵輪營辦商」	指	Hover Management Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「郵輪」	指	澳瑪2號，根據該協議將由買方向賣方收購之郵輪
「按金」	指	買方須於簽立該協議後三個銀行營業日內支付之按金，其總額為1,800,000美元(約相當於14,000,000港元)
「董事」	指	本公司之董事
「股東特別大會」	指	本公司即將召開之股東特別大會，以按照該協議及備忘錄(包括光船租賃)之有關條款並遵照上市規則之規定，批准收購事項及租賃郵輪及庫存物品
「每月定額船舶租款」	指	郵輪營辦商根據光船租賃應付租賃郵輪之每曆月固定金額2,500,000港元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「獨立第三者」	指	與本公司及其任何附屬公司之董事、行政總裁、主要股東或彼等各自之聯繫人士概無關連之獨立第三者
「獨立估值師」	指	西門(遠東)有限公司，為獨立估值師
「庫存物品」	指	郵輪上若干庫存物品(包括傢俬、裝置、擺設、設備及供給品)，有關詳情載述於該協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Mantovana」	指	Mantovana Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「備忘錄」	指	郵輪營辦商與買方就買方將郵輪及庫存物品租賃予郵輪營辦商於二零零三年十二月九日訂立之有條件兼具法律約束力之協議備忘錄
「備妥通知」	指	當郵輪抵達交付地點並依據該協議在各方面(實物或其他方面)準備就緒交付時，賣方就交付郵輪而向買方發出之通知
「買方」	指	Access Success、Summit Global及Mantovana
「收入」	指	在郵輪某一部份或多個部份以內、之上或之內經營任何業務所產生之各類別之一切收入及收益，包括但不限於：(i)租賃房間、鋪位、辦公室、展覽廳或銷售各種空位之收入(扣除佣金前)；(ii)食物及餐飲售賣；(iii)電話、電訊、傳真及其他通訊收費；(iv)根據分租、租賃及特許使用郵輪某一部份或多個部份所產生之租金、特許權費、租款、專營權費及其他應收款項(包括但不限於賭博活動)；及(v)其他費用、收費、賬款及收入
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Summit Global」	指	Summit Global International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「估值報告」	指	獨立估值師就郵輪及庫存物品於二零零三年十一月十日之估值而編製之獨立估值報告，並將載入通函內
「每月浮動船舶租款」	指	根據光船租賃租賃郵輪按每曆月收入15%計算之租款，倘若每曆月收入高於20,000,000港元，則買方可全權酌情將此百分比向上調整至不多於25%
「賣方」	指	Kong Wing Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，乃獨立第三者
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣

「%」 指 百分比

除另有註明外，本公佈內之美元金額已按7.8港元兌1.0美元之兌換率兌換為港元。惟這並不表明任何美元金額可以或應已按上述兌換率或任何其他兌換率予以兌換，或在任何情況下可以兌換。

承董事會命
澳門實德有限公司
公司秘書
趙藍英

香港，二零零三年十二月九日