

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，並明確表示概不就本公佈全部或部份內容或因依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*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 487)

配售現有股份、認購新股份 及 暫停及恢復買賣股份

於二零零四年十一月十日，賣方分別與配售代理及本公司訂立配售協議及認購協議。根據配售協議，配售代理同意以全數包銷基準，按每股配售股份1.28港元之價格向不少於六名獨立承配人配售配售股份。根據認購協議，賣方有條件同意按每股認購股份1.28港元之價格認購認購股份。

配售股份及認購股份分別佔本公司現有已發行股本1,587,464,233股股份約19.97%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約16.65%。認購事項所得款項淨額約370,000,000港元當中，i)約166,500,000港元將用作投資、發展及經營位於澳門之主題公園項目「十六浦」；ii)約111,000,000港元將用作投資於香港及澳門之酒店及旅客相關項目之可能性投資商機；及iii)約92,500,000港元將用作本集團一般營運資金。

認購事項有待（其中包括）完成配售事項及聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣後，方告落實。

應本公司之要求，股份已由二零零四年十一月十一日上午九時三十分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二零零四年十一月十二日上午九時三十分起恢復買賣股份。

配售協議

配售事項之主要條款

日期：二零零四年十一月十日

賣方：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，由一間以執行董事楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有。於二零零四年十月十二日，賣方以每股0.68港元之價格向Leader Assets Ltd.購入39,460,086股股份。Leader Assets Ltd.

為一獨立第三者，當時持有本公司股權約4.69%之股東。賣方現時持有685,790,802股股份，佔於本公佈刊發日期本公司現有已發行股本約43.20%。賣方為一致行動組別之成員公司，而一致行動組別持有合共979,701,432股股份，佔於本公佈刊發日期本公司現有已發行股本約61.71%。

- 配售代理：獨立第三者德意志銀行香港分行。
- 承配人：不少於六名獨立承配人（將為獨立個人、公司及／或機構投資者）及其最終實益擁有人將為獨立第三者。概無任何承配人將於緊隨配售事項及認購事項完成後成為本公司之主要股東（定義見上市規則）。
- 配售價：每股配售股份1.28港元。配售價乃經本公司與配售代理按公平磋商原則，並參考（其中包括）近期股份於聯交所之買賣價而釐定。配售價較(i)股份於二零零四年十一月十日（即於二零零四年十一月十一日暫停買賣股份前最後一個交易日）於聯交所所報之收市價每股1.42港元折讓約9.86%；(ii)股份於截至二零零四年十一月十日（即於二零零四年十一月十一日暫停買賣股份前最後一個交易日）（包括當日）前連續五個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.94港元溢價約36.17%；及(iii)股份於截至二零零四年十一月十日（即於二零零四年十一月十一日暫停買賣股份前最後一個交易日）（包括當日）前連續十個交易日於聯交所所報之平均收市價約每股0.82港元溢價約56.10%。
- 配售股份：配售代理將以全數包銷基準配售317,000,000股股份。配售股份佔本公司現有已發行股本1,587,464,233股股份約19.97%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約16.65%。
- 配售佣金：配售代理將收取相等於配售事項所得款項總額8.4375%之配售佣金。有關佣金將由本公司於完成配售事項時支付，且經本公司與配售代理按公平磋商原則釐定。
- 終止：配售代理可終止配售事項，倘於配售事項完成前發生若干事件，包括：
- (a) 賣方嚴重違反根據配售協議發出之聲明及保證；
 - (b) 連續超過30個交易日暫停買賣股份（因配售事項導致者除外）；及
 - (c) 對配售事項造成重大不利影響之若干不可抗力事件，包括(i)推行新法例或法規或更改現有的法例或法規，且可能對本公司之財務狀況造成重大不利影響，(ii)國家或國際金融、政治或經濟狀況或稅務或匯率管制之變動，或(iii)本公司管理層、業務或財務狀況之任何不利變動。
- 董事確認，於本公佈刊發日期，彼等並不知悉有任何該等事件發生。
- 承諾：賣方已同意將不會於完成配售事項日期後90日屆滿前，銷售或出售任何股份或任何可兌換或行使或交換或類似任何有關股份或權益之證券或訂立任何其他具有類似經濟效益之交易，惟獲配售代理之事前書面同意除外。

除根據認購協議將予發行之認購股份及根據本公司購股權計劃已授出及／或將予授出之股份外，本公司已同意將不會於完成配售事項日期後90日屆滿前，發行及／或配發任何股份或任何可兌換或行使或交換或類似任何有關股份或權益之證券或訂立任何其他具有類似經濟效益之交易，惟獲配售代理之事前書面同意除外。

配售協議之條件及完成：

除上文所述配售代理於完成配售事項日期或之前任何時間可予行使之終止權利外，配售事項為無條件。配售事項將於二零零四年十一月十六日或賣方與配售代理可能以書面協議之其他日期或之前落實完成。

認購協議

認購事項之主要條款

日期： 二零零四年十一月十日

發行人： 本公司

認購人： 賣方

認購價： 每股認購股份1.28港元。認購價與配售價相同。

認購股份數目： 317,000,000股新股份。認購股份佔本公司現有已發行股本1,587,464,233股股份約19.97%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約16.65%。

認購股份之地位： 認購股份於發行及繳足時，彼等之間及與認購股份在發行及配發時之已發行股份均享有同等權益。

認購事項之先決條件

認購事項須待（其中包括）下列各項達成後，方告落實：

- (a) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣；
- (b) 完成配售事項；及
- (c) （如需要）百慕達金融管理局批准配發及發行認購股份。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

完成

完成認購事項之日須為上述先決條件已達成當日隨後第二個營業日，惟最遲須於認購協議日期後第十三日完成。

根據上市規則，認購事項須於配售協議訂立日期（即二零零四年十一月二十三日或之前）起計14日內完成。倘認購協議之先決條件未能於二零零四年十一月二十三日前達成，則本公司及賣方可選擇按已符合上市規則第14A條之所有要求，將完成日期押後至本公司與賣方協定之較後日期。

一般授權

認購股份將根據當時之唯一股東（其於本公司於二零零四年十一月八日起更改註冊地點後成為本公司之全資附屬公司，有關詳情載於由該名當時唯一股東於二零零四年八月二十七日刊發之協議文件）於二零零四年八月二十日通過之普通決議案授予董事可配發、發行及處置股份之一般授權而配發及發行。於本公佈刊發日期，現有一般授權未獲運用。本公司之已發行股本數目自二零零四年八月二十日以來並無變動。

誠如二零零三年十一月三日公佈並於二零零三年十一月十七日完成者，本公司已按每股股份0.4325港元向不少於六名獨立投資者發行及配售97,200,000股股份。本公司從配售股份收取之所得款項淨額約為41,000,000港元，當中約31,000,000港元已於二零零四年一月用作購置名為「澳門實德」之郵輪，而約10,000,000港元則用作本集團一般營運資金。除上述者外，本公司於緊接本公佈刊發日期前12個月並無發行任何股本證券。

進行配售事項及認購事項對持股量之影響

賣方於本公佈刊發日期於本公司中擁有約43.20%股權，此持股量於緊隨配售事項完成後將減少至約23.23%，並繼而於緊隨認購事項完成後增加至約36.01%，當中假設本公司已發行股本及賣方之持股量於認購事項完成前概無任何其他變動。

一致行動組別於本公佈刊發日期於本公司中擁有約61.71%股權，此持股量於緊隨配售事項完成後將減少至約41.74%，並繼而於緊隨認購事項完成後增加至約51.44%，當中假設本公司已發行股本及賣方之持股量於認購事項完成前概無任何其他變動。

配售事項及認購事項對本公司持股架構造成之影響載列如下：

	於配售事項及 認購事項完成前	緊隨配售事項 完成後但認購 事項完成前	緊隨配售事項及 認購事項完成後
賣方	685,790,802股 (約43.20%)	368,790,802股 (約23.23%)	685,790,802股 (約36.01%)
泉穎	293,910,630股 (約18.51%)	293,910,630股 (約18.51%)	293,910,630股 (約15.43%)
一致行動組別	979,701,432股 (約61.71%)	662,701,432股 (約41.74%)	979,701,432股 (約51.44%)
承配人	—	317,000,000股 (約19.97%)	317,000,000股 (約16.65%)
其他公眾股東	607,762,801股 (約38.29%)	607,762,801股 (約38.29%)	607,762,801股 (約31.91%)
公眾人士	607,762,801股 (約38.29%)	924,762,801股 (約58.26%)	924,762,801股 (約48.56%)
合計	1,587,464,233股 (100%)	1,587,464,233股 (100%)	1,904,464,233股 (100%)

進行配售事項及認購事項之理由及所得款項用途

有見及目前市況，董事認為配售事項及認購事項正是本公司擴大股東基礎及資本基礎，以及本公司為其未來業務發展集資之良好機會，該等業務發展其中包括：i)投資、發展及經營位於澳門名為「十六浦」之主題公園，有關詳情已於本公司於二零零四年十一月九日刊發之公佈中披露；及ii)其他在香港及澳門之酒店及旅客相關項目之可能性投資商機。董事確認，本集團於本公佈刊發日期並無物色任何具體投資目標或項目。董事認為，配售協議及認購協議之條款屬公平合理，且符合本集團及股東之整體利益。

本公司將承擔有關配售事項及認購事項之一切成本及開支約35,700,000港元。認購事項所得款項之淨額約370,000,000港元當中，i)約166,500,000港元將用作投資、發展及經營「十六浦」；ii)約111,000,000港元用於其他在香港及澳門酒店及旅客相關項目之可能性投資商機；及iii)約92,500,000港元將用作本集團一般營運資金。董事確認，本集團於本公佈刊發日期並無物色任何具體投資目標或項目。

暫停及恢復買賣股份

茲提述本公司於二零零四年十一月十日約下午十二時零八分向聯交所發出有關股份於當日上午出現不尋常價格及交投量變動之聲明（「該聲明」）。發出該聲明後，配售代理要求與本公司進行會議，而有關會議已於二零零四年十一月十日約下午二時正舉行。會上，配售代理向本公司表達其有意進行先舊後新配售，並議定將於下午四時正收市後討論進行有關配售之可行性。故此，董事確認本公司並無於發佈該聲明前計劃進行集資活動，亦無於發佈該聲明起至下午四時正收市止之期間磋商其詳細條款。收市後，配售代理與本公司同意進行配售事項乃屬可行，並開始磋商配售事項之詳細條款，最終於二零零四年十一月十日晚達成協議。根據上文所述，董事確認聯交所於二零零四年十一月十日約下午一時零五分發佈該聲明並無在任何方面誤導市場。

應本公司之要求，股份已由二零零四年十一月十一日上午九時三十分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二零零四年十一月十二日上午九時三十分起恢復買賣股份。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行之一般營業日子（星期六及香港其他一般假期，以及於上午九時正至中午十二時正發出並於中午十二時正或之前仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至中午十二時正發出「黑色」暴雨警告訊號或仍然生效，並於中午十二時正或之前仍然生效之日子除外）
「本公司」	指	Macau Success Limited（澳門實德有限公司*），一間在百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板上市
「行動一致組別」	指	賣方及與賣方行動一致人士（包括楊海成先生、陳偉倫先生、陳漢強先生及泉穎）連同彼等各自之聯繫人
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三者」	指	就董事在作出一切合理查詢後所深知、了解及相信，與本公司及關連人士（定義見上市規則）概無關連之獨立第三者
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「配售事項」	指	賣方根據配售協議透過配售代理配售配售股份
「配售代理」	指	德意志銀行香港分行，為獨立第三者
「配售協議」	指	由賣方與配售代理就配售事項於二零零四年十一月十日訂立之配售協議
「配售價」	指	每股配售股份1.28港元
「配售股份」	指	由賣方實益擁有並將根據配售協議配售之股份，合共317,000,000股
「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
「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
「泉穎」	指	泉穎投資有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由執行董事陳偉倫先生及其父親陳漢強先生各實益擁有50%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據認購協議認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與賣方就認購事項於二零零四年十一月十日訂立之有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份1.28港元
「認購股份」	指	賣方將根據認購協議認購之新股份，合共317,000,000股
「賣方」	指	劭富澳門發展有限公司，一間在英屬處女群島註冊成立之有限公司，由一間以執行董事楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」	指	百分比

承董事會命
澳門實德有限公司
執行董事
李兆祥

目前之董事會由以下人士組成：

執行董事：

楊海成先生、陳偉倫先生及李兆祥先生

非執行董事：

蔡健培先生

獨立非執行董事：

陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士

香港，二零零四年十一月十一日

* 僅供識別