



MACAU SUCCESS LIMITED

澳門實德有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股票代號: 0487)

根據上市規則第13.16條作出披露

董事會謹此宣佈，根據（其中包括）十六浦物業發展與貸款人於二零零七年六月二十八日訂立之信貸協議，貸款人同意就發展「十六浦」向十六浦物業發展授出港幣1,600,000,000元信貸，條件為（其中包括）本公司（作為十六浦物業發展49%股權之最終實益擁有人）擔保十六浦物業發展於信貸協議項下之付款責任（以最高擔保金額為限）。本公司已於二零零七年六月二十八日簽訂以保證代理為受益人之該項擔保，其主要條款載於下文。

本公佈乃根據上市規則第13.16條就本公司簽訂該項擔保而發出。

謹此提述本公司於二零零七年一月二十九日向其股東發出之通函（「該通函」），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（「該收購事項」）以及可能向十六浦物業發展提供股東貸款（「提供貸款」）。除非文義另有所指，否則本公佈所用之詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

於二零零七年二月十五日舉行之股東特別大會上，股東正式批准該收購事項及提供貸款。於二零零七年二月二十八日，該收購事項已經完成。於完成該收購事項後，本公司透過其全資附屬公司於十六浦物業發展擁有之權益增加至49%。

* 僅供識別

誠如該通函所述，十六浦物業發展就「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將予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將按其各自所佔之股權比例撥付，以使十六浦物業發展能夠完成「十六浦」發展項目。因此，由於本集團於十六浦物業發展應佔之49%比例及吸納賣方結欠十六浦物業發展之未支付金額約港幣20,830,000元，本集團可能須進一步提供最多約港幣1,010,000,000元之股東貸款。

根據（其中包括）十六浦物業發展與一眾財務機構（「貸款人」）於二零零七年六月二十八日訂立之信貸協議（「信貸協議」），貸款人同意向十六浦物業發展授出一筆港幣1,600,000,000元之銀團貸款信貸（「該信貸」），惟須受限於（其中包括）本公司（作為十六浦物業發展49%股權之最終實益擁有人）簽訂一項企業擔保（「該擔保」），以擔保十六浦物業發展於信貸協議項下之付款責任，惟最高金額為港幣860,000,000元（「最高擔保金額」）。本公司已於二零零七年六月二十八日簽訂以貸款人之保證代理（「保證代理」）為受益人之擔保。

該擔保

該擔保之主要條款如下：—

- (a) 在保證代理提出要求後7個營業日內，本公司（作為擔保人）擔保支付十六浦物業發展於信貸協議項下結欠之最終餘額（「擔保款額」），惟本公司於該擔保項下之最高負債不得超過最高擔保金額。
- (b) 該擔保為一項持續擔保，以保證全部擔保款額，惟以最高擔保金額為限，直至已經支付全部保證款額，該支付是不可撤回，或本公司已支付該擔保項下之最高擔保金額、應付之任何相關利息及其他款項後之7個月（以較早者為準）。

訂立該擔保的理由及利益

該擔保乃為使十六浦物業發展能夠取得該信貸以完成「十六浦」之發展而提供之保證。經考慮信貸協議及該擔保之條款，以及本集團以股東貸款之方式為十六浦物業發展注入現金之責任將以授出該信貸所取代，而除非並直至十六浦物業發展拖欠該信貸，本公司將不大可能被要求償付該擔保，故董事認為簽訂該擔保乃符合本集團及股東整體之利益。

本公佈乃根據上市規則第13.16條就本公司簽訂該擔保而發出。

承董事會命
澳門實德有限公司
公司秘書
趙藍英

香港，二零零七年六月二十八日

於本公佈日期，董事會成員包括三位執行董事，即楊海成先生（主席）、李兆祥先生（副主席）及馬浩文先生；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。