



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: 00487)

意向書

董事會欣然公佈，於二零零八年四月十五日，Favor Jumbo (本公司之間接全資附屬公司) 與SBI Macau訂立意向書及保密協議，內容有關建議由Favor Jumbo向SBI Macau出售Golden Sun全部已發行股本不少於4.55%但不多於22.73%，致使SBI Macau於十六浦物業發展之實際權益將不少於2%但不多於約10%。同日，Favor Jumbo、SBI Macau與託管代理就支付及保管保證金訂立託管協議。

有關建議出售事宜之本公佈乃根據上市規則第13.09條而作出。

董事會謹此聲明，意向書並無法律約束力，亦受限於(其中包括)簽訂買賣協議。由於建議出售事宜不一定進行，故投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘若訂立買賣協議，本公司將根據上市規則於適當時候另行發表有關建議出售事宜之公佈。

意向書

日期：

二零零八年四月十五日。

訂約方：

賣方： Favor Jumbo Limited，本公司之一家間接全資附屬公司。

買方： SBI Macau Holdings Limited，一家於澳門註冊成立之公司，為SBI Holdings之全資附屬公司。

* 僅供識別

就董事於作出一切合理查詢後所深知、得悉及了解，SBI Macau及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

意向書、保密協議及託管協議之主要條款

根據及受限於意向書之條款，SBI Macau可向Favor Jumbo收購Golden Sun全部已發行股本不少於4.55%，但無論如何不多於22.73%，致使SBI Macau於十六浦物業發展之實際權益將不少於2%，但無論如何不多於約10%。Favor Jumbo與SBI Macau將進行真誠磋商，以於二零零八年六月十六日或Favor Jumbo與SBI Macau可能書面協定之較後日期前訂立買賣協議。

根據意向書，Favor Jumbo與SBI Macau亦已訂立保密協議，據此，於討論及磋商建議出售事宜期間，Favor Jumbo將向SBI Macau提供有關世兆、Golden Sun及十六浦物業發展之若干資料，而SBI Macau將向Favor Jumbo提供有關其集團之若干資料。根據保密協議，SBI Macau將於簽訂保密協議後五(5)個營業日內向託管代理存入一筆為數2,000,000美元或付款時之等額港元之保證金。保證金將由託管代理根據託管協議之條款保管。於簽訂買賣協議時，保證金之所有累計利息將會分成兩等份，分別支付予Favor Jumbo及SBI Macau，而保證金將用作SBI Macau根據買賣協議應支付之部分訂金。倘若建議出售事宜之討論及／或磋商終止或並無根據意向書之條款簽訂買賣協議（以最早發生者為準），則託管代理將向SBI Macau退還保證金（連同其累計利息之50%），而保證金之累計利息餘下之50%將支付予Favor Jumbo。

倘若根據本公佈披露之條款訂立買賣協議，則根據上市規則，買賣協議可能構成本公司之須予公佈交易。本公司將根據上市規則於適當時候另行發表有關買賣協議及建議出售事宜之公佈。

有關世兆之資料

世兆為十六浦物業發展全部已發行股本49%權益之註冊及實益擁有人，十六浦物業發展之主要業務為投資、發展及經營十六浦。

有關SBI MACAU之資料

SBI Macau由SBI Holdings全資擁有，主要業務為資產管理、房地產發展、提供投資顧問服務及進出口貿易。SBI Holdings及其附屬公司之業務為資產管理（主要透過日本最大創業基金公司之一SBI Investment Co., Ltd.經營）、經紀及投資銀行（主要透過日本最大網上證券公司SBI E*TRADE SECURITIES Co., Ltd.經營）、房屋及房地產業務以及提供其他金融服務。

有關建議出售事宜之本公佈乃根據上市規則第13.09條而作出。

董事會謹此聲明，意向書並無法律約束力，亦受限於（其中包括）簽訂買賣協議。由於建議出售事宜不一定進行，故投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。倘若訂立買賣協議，本公司將根據上市規則於適當時候另行發表有關建議出售事宜之公佈。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業之日（不包括星期六及星期日）
「本公司」	指	澳門實德有限公司，一家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
「保密協議」	指	Favor Jumbo與SBI Macau於二零零八年四月十五日訂立之保密協議
「董事」	指	本公司董事
「保證金」	指	根據保密協議及託管協議之條款，將由SBI Macau向託管代理支付之2,000,000美元或付款時之等額港元，作為將由託管代理保管之保證金
「託管代理」	指	香港執業律師行簡家聰律師行
「託管協議」	指	Favor Jumbo、SBI Macau與託管代理於二零零八年四月十五日訂立之託管協議
「Favor Jumbo」	指	Favor Jumbo Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，擁有Golden Sun全部已發行股本

「Golden Sun」	指	Golden Sun Profits Limited，一家於英屬處女群島註冊成立之有限公司，擁有世兆全部已發行股本89.8%
「集團」	指	就一家公司而言，該公司、其控股公司及該控股公司之任何其他附屬公司或控股公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「意向書」	指	Favor Jumbo與SBI Macau於二零零八年四月十五日訂立之意向書
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「十六浦物業發展」	指	十六浦物業發展股份有限公司，一家於澳門註冊成立之有限公司，由世兆實益擁有49%權益
「十六浦」	指	由十六浦物業發展於澳門發展之主題公園建設項目
「建議出售事宜」	指	根據意向書所擬定，建議由Favor Jumbo出售其於Golden Sun之權益
「SBI Macau」	指	SBI Macau Holdings Limited，一家於澳門註冊成立之有限公司，為SBI Holdings之全資附屬公司
「SBI Holdings」	指	SBI Holdings, Inc.，一家於日本註冊成立之有限公司，為於東京證券交易所第一部及大阪證券交易所第一部上市之公司
「買賣協議」	指	Favor Jumbo（作為賣方）與SBI Macau或其代理人（作為買方）將就建議出售事宜訂立之具法律約束力之買賣協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「世兆」 指 世兆有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，為十六浦物業發展全部已發行股本49%權益之註冊及實益擁有人

「%」 指 百分比

承董事會命
澳門實德有限公司
執行董事
馬浩文

香港，二零零八年四月十五日

於本公佈日期，董事會成員包括三名執行董事，即楊海成先生（主席）、李兆祥先生（副主席）及馬浩文先生；一名非執行董事，即蔡健培先生；以及三名獨立非執行董事，即陸家兒先生、嚴繼鵬先生及楊慕嫦女士。