

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下之澳門實德有限公司全部股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主、承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部份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*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號:0487)

建議重選退任董事

發行本公司新股份及購回其股份之一般性授權

及

股東週年大會通告

董事會函件載於本通函第3至第6頁。

澳門實德有限公司謹訂於二零零八年二月二十八日(星期四)下午三時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第12至第15頁。

無論閣下能否親身出席股東週年大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，惟無論如何該表格最遲須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議重選退任董事	4
3. 購回授權	4
4. 股份發行授權	5
5. 股東週年大會	5
6. 推薦意見	6
附錄一 — 擬於股東週年大會重選之退任董事資料	7
附錄二 — 購回授權之說明函件	9
附錄三 — 股東週年大會通告	12

釋 義

在本通函內，除非文義另有所指，下列詞語分別具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司擬於二零零八年二月二十八日（星期四）下午三時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行之應屆股東週年大會
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「核數師」	指	本公司核數師
「董事會」	指	董事會或獲正式授權之董事會轄下之委員會
「公司細則」	指	本公司根據於二零零四年八月二十日及二零零六年二月二十八日通過之特別決議案採納及修訂之新公司細則
「本公司」	指	澳門實德有限公司（股份代號：0487），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上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「控股股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「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	中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零八年一月二十五日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「薪酬委員會」	指	董事會轄下之薪酬委員會

釋 義

「購回授權」	指	將授予董事之一般及無條件授權，以購回最多達於股東週年大會上通過第4(A)項普通決議案當日本公司已發行股本面值總額10%之股份
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「股份發行授權」	指	將授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及以其他方式處理額外股份最多達於股東週年大會上通過第4(B)及(C)項普通決議案當日，本公司已發行股本面值總額之20%
「股東」	指	已發行股份之登記持有人，與公司細則中「股東」一詞具有相同涵義
「劭富」	指	劭富澳門發展有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立之有限公司，其為一家由本公司執行董事兼主席楊海成先生之家族成員作為受益人之全權信託全資擁有
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	公司收購、合併及股份購回守則
「%」	指	百分比



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:0487)

執行董事:

楊海成先生 (主席)
李兆祥先生 (副主席)
馬浩文先生

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
楊慕嫦女士

註冊辦事處:

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及

主要營業地點:

香港
灣仔
港灣道23號
鷹君中心
16樓1601-2及8-10室

敬啟者:

建議重選退任董事
發行本公司新股份及購回其股份之一般性授權
及
股東週年大會通告

1. 緒言

股東週年大會將於二零零八年二月二十八日(星期四)下午三時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行,大會通告載於本通函內。會上將提呈以下決議案:

- (a) 重選退任董事之普通決議案;

* 僅供識別

董事會函件

- (b) 授出購回授權之普通決議案；及
- (c) 授出股份發行授權之普通決議案。

本通函旨在為閣下提供進一步資料，以便就上述提呈決議案如何投票作出知情之決定，當中包括分別載於本通函附錄一至附錄三之將予重選之退任董事資料、遵守上市規則而提供之購回授權說明函件及股東週年大會通告。

2. 建議重選退任董事

馬浩文先生於二零零七年三月二十日獲董事會委任為董事，並根據公司細則第86(2)條將於股東週年大會上依章告退，惟彼合資格並願意膺選連任。

根據公司細則第87條，陸家兒先生及楊慕嫦女士將於股東週年大會上輪值告退，惟彼等合資格並願意膺選連任。

建議於股東週年大會上重選之各位退任董事之資料載於本通函附錄一。

3. 購回授權

於二零零七年三月十九日舉行之本公司上屆股東週年大會上授予董事以購回股份之現有一般性授權，將於股東週年大會結束時屆滿。

於股東週年大會上，將會就授予董事購回授權提呈一項普通決議案。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包含2,419,464,233股股份。待所提呈以批准購回授權之決議案獲通過後，並以本公司在股東週年大會舉行前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據購回授權將可購回最多241,946,423股股份。

倘若授出，購回授權將直至以下三者中較早發生者為止仍然有效：(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權。

上市規則規定之說明函件載於本通函附錄二，當中載列與購回授權有關之所需資料。

4. 股份發行授權

於二零零七年三月十九日舉行之本公司上屆股東週年大會上授予董事以配發、發行及處理額外股份之現有一般性授權，將於股東週年大會結束時屆滿。

於股東週年大會上，將會就授予董事股份發行授權提呈一項普通決議案，以增加靈活性，令董事能在其認為適當之情況下為本公司擴展計劃籌集資金。

待所提呈以批准股份發行授權之決議案獲通過後，並以本公司在股東週年大會舉行前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據股份發行授權將可配發、發行及處理最多483,892,846股新股份。

倘若授出，股份發行授權將直至以下三者中較早發生者為止仍然有效：(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿；及(iii)股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂該授權。

此外，倘若授出購回授權，在股東週年大會上亦將會提呈一項普通決議案，其規定任何根據購回授權購回之股份，將加入根據股份發行授權可予配發及發行之股份總數內。

5. 股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函附錄三。於股東週年大會上，除普通事項外，將會提呈普通決議案以批准上述各有關建議。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請將隨附之代表委任表格按其上印列之指示填妥，並最遲須於股東週年大會或其任何續會之指定舉行時間四十八小時前，交回本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席股東週年大會，並於會上投票。

根據公司細則第66條，於股東大會上提呈之決議案將以舉手方式表決。除非聯交所之規則規定以股數投票方式進行表決，或於宣佈以舉手方式表決所得結果之前或之時，或於撤回任何其他股數投票表決要求時，以下人士可要求以股數投票方式表決：

董事會函件

- (a) 大會主席；或
- (b) 至少三名親自出席（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或當時之委派代表出席大會且有權在大會上表決之股東；或
- (c) 一名或多於一名親自出席（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或委派代表出席之股東並持有不少於有權於會上表決之全體股東全部表決權之十分之一；或
- (d) 一名或多於一名親自出席（或倘股東為公司，則其正式授權代表）或委派代表出席之股東，而其所持股份賦予在大會上表決之權利，且就此等股份已繳足股款總計相等於獲賦予此權利之所有股份全部已繳足股款數額不少於十分之一。

由股東之受委代表或倘股東為公司，則其正式授權代表作出之要求將被視作等同於由股東所作出。

6. 推薦意見

董事認為，重選退任董事、購回授權及股份發行授權之建議，整體而言符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事建議所有股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之各項決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會
澳門實德有限公司
主席
楊海成
謹啟

二零零八年一月三十日

將於股東週年大會上獲提名重選連任之退任董事之資料如下：

馬浩文先生，34歲，於二零零五年加盟本集團。彼為執行董事以及本公司附屬公司之董事，彼亦出任董事會轄下之執行委員會之成員。馬先生負責本公司之市場推廣及投資者關係事務。彼自二零零零年起一直出任實德證券有限公司之董事總經理，該公司為一家根據證券及期貨條例註冊之持牌法團及聯交所之參與者，馬先生負責監督該公司之市場推廣事務。馬先生於金融業積逾11年經驗，在管理方面亦擁有多多年經驗。彼為楊海成先生之外甥。

馬先生與本公司沒有訂立任何服務合約，彼每月享有薪金港幣28,000元、年終雙糧、酌情花紅、強制性公積金計劃供款以及其他實物利益，即醫療、意外及商務旅遊保險。除上文披露者外，彼並無享有任何其他形式之利益。馬先生之薪酬待遇乃由薪酬委員會參照彼之職責及付出時間，以及現時市場情況而釐定。馬先生並非按固定任期委任，惟須根據公司細則於本公司應屆股東週年大會上告退並膺選連任，其後則須於本公司往後之股東週年大會上輪值告退並膺選連任。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，馬先生與任何其他董事、本公司之高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關連，且無擁有任何股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。馬先生於過去三年內並無在其他上市公司擔任任何董事職務。除上文披露者外，根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段條文之規定，概無其他須予以披露之資料，亦無任何其他事宜須敦請股東垂注。

陸家兒先生，46歲，於二零零三年加盟本集團。彼為獨立非執行董事，並出任董事會轄下之審核委員會及薪酬委員會之成員。陸先生於一九八六年在英國取得法律學位。在其事業里程中，陸先生獲委任多個高級管理職位，當中涉及企業事務／法律及物業發展，以至物業管理層面。彼現時為潤達物業管理顧問有限公司（一家在香港提供物業及設施管理之公司）之顧問。陸先生於過去三年內並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

陸先生與本公司訂立為期一年之服務合約，根據服務合約，彼每年收取酬金港幣100,000元。其酬金乃由董事會參照彼之職責及現時市場情況而釐定。

於最後實際可行日期，陸先生與任何其他董事、本公司之高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關連，且無擁有任何股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。除上文披露者外，根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段條文之規定，概無其他須予以披露之資料，亦無任何其他事宜須敦請股東垂注。

楊慕嫦女士，43歲，於二零零四年加盟本集團。彼為獨立非執行董事，並出任董事會轄下之審核委員會及薪酬委員會之成員。楊女士於英國持有零售市場學榮譽學士學位，及英國特許市場學學會之市場學文憑。彼其後於一九九八年在英國進修法律課程並獲頒執業律師法律實務文憑，現為馮霄，馮國基律師行（一家位於香港之律師行）之合夥人。楊女士現時亦出任東光集團有限公司（一家於聯交所創業板上市之公司）之獨立非執行董事以及曾任中華國際控股有限公司（一家於聯交所主板上市之公司）之非執行董事。

楊女士與本公司訂立為期一年之服務合約，根據服務合約，彼每年收取酬金港幣100,000元。其酬金乃由董事會參照彼之職責及現時市場情況而釐定。

於最後實際可行日期，楊女士與任何其他董事、本公司之高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關連，且無擁有任何股份權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。除上文披露者外，根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)段條文之規定，概無其他須予以披露之資料，亦無任何其他事宜須敦請股東垂注。

本附錄為上市規則規定之說明函件，向閣下提供所需資料以供閣下考慮購回授權之用。

1. 上市規則對購回證券之規定

上市規則准許在聯交所作主要上市之公司在聯交所購回其證券，惟須遵守若干限制。本公司之公司組織大綱及公司細則賦予其購回股份之權力。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包含2,419,464,233股股份。待所提呈以批准購回授權之決議案獲通過後，並以本公司在股東週年大會舉行前並無進一步發行或購回股份為基準，本公司根據購回授權將可購回最多241,946,423股股份。

3. 購回股份之原因

董事相信，本公司在若干情況下購回其股份可能會對本公司及其股東有利。行使購回授權或可令致每股股份之資產淨值及／或盈利提高，惟須視乎當時市場情況及融資安排而定。因此，董事正尋求批准授出一般性授權以購回股份，使本公司在適當之情況下可靈活購回股份。

4. 購回股份之資金

購回股份必須以根據本公司的組織文件及百慕達適用法例，可依法撥作此用途之資金進行（即所購回股份之已繳股本；或本公司原可供派息或分派之資金；或就集資購回證券而新發行股份所得之款項）。於一項購買中，任何超逾將予購買股份面值之溢價，必須由本公司原可供派息或分派或由本公司之股份溢價賬撥支之資金提供。預期任何購回股份所需資金將由此等資金來源提供。

倘購回授權使董事認為不時對本公司合適之營運資金或資本負債情況構成重大不利影響，則董事不會建議行使購回授權。預期全面行使購回授權將不會對本公司之營運資金或資本負債情況產生任何重大不利影響（相對於本公司截至二零零七年九月三十日止年度之最近期已公佈經審核財務報表所披露之狀況而言）。

5. 關連人士

本公司並無接獲關連人士通知，指彼等現時有意在購回授權獲股東批准後，出售股份予本公司，而該等人士亦無承諾不會將任何該等股份售予本公司。

6. 股份價格

股份在最後實際可行日期前之過去十二個月內每月在聯交所進行買賣之最高及最低價格如下：

	每股股份	
	最高價 港幣	最低價 港幣
二零零七年		
一月	0.72	0.51
二月	0.90	0.71
三月	0.85	0.69
四月	0.81	0.72
五月	0.84	0.75
六月	0.81	0.68
七月	1.04	0.74
八月	1.07	0.73
九月	1.09	0.81
十月	1.22	1.02
十一月	1.15	0.90
十二月	1.18	1.09

7. 本公司進行股份購回

本公司在最後實際可行日期前六個月內，並無購回其任何股份。

8. 承諾

各董事（在彼等作出一切合理查詢後所深知）或其任何聯繫人士，現時概無意在股東批准購回授權後，將任何股份售予本公司。

董事已向聯交所作出承諾，將按照上市規則、百慕達適用法例及本公司之公司組織大綱及公司細則之規定，行使本公司之權力以根據購回授權進行購回股份。

9. 收購守則之影響

倘因本公司根據購回授權行使購回股份之權力，而使股東所佔本公司投票權比例增加，則根據收購守則第32條，該項增加將被視作一項收購。因此，某股東或一組行動一致之股東，視乎股東權益之增加水平，可取得或鞏固本公司控制權，則須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，劭富持有987,841,432股股份，佔本公司全部已發行股本約40.83%。倘董事行使根據購回授權授出之所有權力購回股份，並假使劭富之現有股權保持不變，則劭富在本公司擁有之股權將增加至約45.37%。此項增加將導致須遵照收購守則第26條之規定提出強制性收購建議。惟董事現時並無意行使購回授權而導致該項責任。在任何情況下，倘公眾人士持有之股份數目將不會下降至不足25%，方會行使購回授權。

**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:0487)

茲通告本公司謹訂於二零零八年二月二十八日(星期四)下午三時三十分假座香港金鐘道88號太古廣場港麗酒店7樓景雅廳舉行股東週年大會以處理下列事項:

1. 省覽及考慮截至二零零七年九月三十日止年度之經審核財務報表,以及董事會報告及核數師報告。
2. 重選退任董事,並授權董事會釐定董事之酬金。
3. 重新委聘核數師,並授權董事會釐定其酬金。
4. 作為特別事項,考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案:

普通決議案

- (A) 「動議授予本公司董事一般及無條件授權,以在符合所有適用法例之情況下購回本公司股本中之已發行股份,惟須受下列條件規限:
- (a) 有關授權不可延長至超出有關期間(定義見下文(c)分段);
 - (b) 本公司根據本決議案購回或有條件或無條件同意購回之本公司股份面值總額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額10%;及

* 僅供識別

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三者中較早日期止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所授予之權力經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。」
- (B) 「**動議**授予本公司董事一般及無條件授權，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份或可換股證券，並作出或授出有關之售股建議、協議及購股權，惟須受下列條件規限：
- (a) 上述授權不得延長至超出有關期間（定義見下文(c)分段），惟本公司董事可於有關期間內作出或授出在有關期間結束後可能需要行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
 - (b) 除因根據供股（定義見下文(c)分段）或根據本公司採納以向本公司及／或其任何附屬公司及／或聯營公司之僱員授出或發行可認購或有權購買本公司股份之購股權之任何購股權計劃所授出或發行之購股權獲行使，或根據本公司之公司細則或本公司於股東大會上所同意之任何以股代息計劃或其他類似安排以代替全部或部份本公司股份之股息所發行之股份外，本公司董事所配發

或有條件或無條件同意配發（不論根據購股權或其他方式）之股份面值總額，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份面值總額之20%；及

- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指本決議案獲通過當日至下列三者中較早日期止期間：
- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之日；及
 - (iii) 本決議案所授予之權力經股東在股東大會上通過普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」乃指向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人或本公司任何類別股份之持有人按彼等當時持有股份或類別股份之比例提出之售股建議，售股建議期間由本公司董事釐定，惟須受本公司董事就零碎股權或考慮到香港以外任何地區之法律之任何限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定而可能視為必須或權宜之豁免或其他安排所規限。」

- (C) 「動議藉加入本公司根據召開本大會之通告所載之第4(A)項普通決議案所授予之權力購回之股份面值總額，擴大根據召開本大會之通告所載之第4(B)項普通決議案授予本公司董事以配發、發行及處理於本公司股本中之額外股份之一般性授權，惟有關數額不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額之10%。」

承董事會命
澳門實德有限公司
公司秘書
趙藍英

香港，二零零八年一月三十日

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票之股東有權委派他人代其出席大會及於會上投票。持有兩股或以上股份的股東，可委派多於一名代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 按其印列之指示填妥之代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或該等授權書或授權文件經公證人簽署證明之副本，最遲須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前，送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓），方為有效。
3. 股東在填妥及交回代表委任表格後仍可出席股東週年大會並於會上投票。如股東出席股東週年大會並於會上投票，則其之受委代表之權力將被撤銷。