

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SUCCESS

SUCCESS UNIVERSE GROUP LIMITED

實德環球有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00487)

**須予披露交易
收購物業**

董事會謹此宣佈，於二零一六年五月十一日交易時段後，買方（本公司一間間接全資附屬公司）與賣方訂立初步協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為港幣175,000,000元。

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則之申報及公佈規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於二零一六年五月十一日交易時段後，買方（本公司一間間接全資附屬公司）與賣方訂立初步協議，據此，買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為港幣175,000,000元。

初步協議

日期：

二零一六年五月十一日

訂約方：

買方：日佳發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司；及

賣方：元大證券（香港）有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司。

在董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，(i)賣方為根據證券及期貨條例可從事類別1（證券交易）、類別2（期貨合約交易）、類別3（槓桿式外匯交易）、類別4（就證券提供意見）、類別5（就期貨合約提供意見）、類別6（就機構融資提供意見）及類別9（提供資產管理）受規管活動之持牌法團；及(ii)賣方及其控股公司元大金融控股股份有限公司均為獨立第三方。元大金融控股股份有限公司為臺灣證券交易所上市公司。

將予收購之物業：

該物業位於香港夏慤道18號海富中心1座10樓1003及1004A室。該物業為商用物業，總樓面面積合共約為8,949平方呎。該物業現已出租，租金為每月港幣402,705.00元（不包括差餉、管理費及空調費以及其他支出），租期至二零一七年二月六日為止。在董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，租戶及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

代價：

收購事項之代價為港幣175,000,000元，將由買方按以下方式向賣方支付：

(a) 初步按金港幣7,000,000元已於簽訂初步協議時支付；

- (b) 進一步按金港幣10,500,000元將於二零一六年五月三十一日或之前支付；及
- (c) 代價餘額港幣157,500,000元將於完成時（現訂於二零一六年八月二日或之前落實）支付。

代價乃賣方與買方按公平原則磋商後協定，當中已參考（其中包括）該物業鄰近可資比較物業之現時市值。代價將以本集團之內部資源及／或借貸撥付。

正式協議：

根據初步協議之條款，賣方與買方將於二零一六年五月三十一日或之前訂立正式協議。

完成：

收購事項將於二零一六年八月二日或之前落實完成。

有關本集團之資料

本集團之主要業務及投資包括旅遊及娛樂相關業務（包括於中華人民共和國提供彩票之技術服務平台及相關技術支援業務）以及十六浦投資項目（一個位於澳門之世界級綜合娛樂場度假村）。

進行收購事項之理由及裨益

董事會相信，中央商業區辦公室物業之價值及租金水平於未來數年普遍將優於大市。該物業擬作為投資物業持有，以取得長期資本增長及租金。收購事項將可讓本集團產生穩定經常性租金收入，增強本集團之收入基礎，並為本集團提供資本增值潛力。

鑑於上文所述，董事認為初步協議之條款屬公平合理，而訂立初步協議符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於收購事項根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第十四章，收購事項構成本公司一項須予披露交易，並因而須遵守上市規則之申報及公佈規定。

釋義

在本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

| | | |
|--------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 根據初步協議之條款及條件，由買方向賣方收購該物業 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 實德環球有限公司（股份代號：00487），一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 上市規則所賦予之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 收購事項之總代價，即港幣175,000,000元 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「正式協議」 | 指 | 賣方與買方將根據初步協議之條文就買賣該物業訂立之正式買賣協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其不時之附屬公司 |
| 「港幣」 | 指 | 香港法定貨幣港幣 |

| | | |
|-----------|---|--|
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 獨立於本公司及其關連人士之人士或公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「澳門」 | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區 |
| 「百分比率」 | 指 | 上市規則所賦予之相同涵義 |
| 「該物業」 | 指 | 香港夏慤道18號海富中心1座10樓1003及1004A室 |
| 「初步協議」 | 指 | 賣方（作為賣方）與買方（作為買方）就買賣該物業所訂立日期為二零一六年五月十一日之初步買賣協議 |
| 「買方」 | 指 | 日佳發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司一間間接全資附屬公司 |
| 「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 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |

「賣方」 指 元大證券(香港)有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零一六年五月十一日

於本公佈日期，董事會成員包括兩位執行董事，即楊海成先生(主席)及馬浩文博士(副主席)；一位非執行董事，即蔡健培先生；以及三位獨立非執行董事，即楊慕嫦女士、錢永樂先生及莊名裕先生。