

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。



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)

**須予公佈及關連交易
建議根據MARUHAN CORPORATION行使選擇權
收購權益**

及

恢復股份買賣

建議收購事項

根據股東協議之條款，Golden Sun向Maruhan授出權利，可要求Golden Sun按選擇權購買價向Maruhan購入或安排購入權益（即於選擇權完成時Maruhan所擁有世兆之全部股權及Maruhan向世兆提供之股東貸款全額之合法及實益擁有權），而有關權利須受股東協議所載之條款規限及遵守股東協議之條款。

於二零一三年二月十四日，Golden Sun於交易時段後接獲Maruhan有關行使選擇權之通知。

根據股東協議之條款，選擇權購買價將參考由估值師釐定之該物業適用市值作30%折讓後釐定。選擇權購買價於本公佈日期尚未釐定。根據股東協議，最高及最低選擇權購買價將分別計算為港幣324,870,000元及港幣194,922,000元。

上市規則之涵義

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條、上市規則第14及14A章以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

(i)按最高選擇權購買價計算，由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但低於100%，故建議收購事項將構成本公司一項主要交易；及(ii)按最低選擇權購買價計算，由於根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率高於5%但低於25%，故建議收購事項將構成本公司一項須予披露交易。

此外，鑑於Maruhan持有世兆（本公司之間接非全資附屬公司）全部已發行股本之10.2%，根據上市規則，Maruhan為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，建議收購事項將構成本公司一項關連交易，並將根據上市規則第14A章遵守申報、公告及股東批准之規定。

本公司將於釐定選擇權購買價時按照上市規則另行發表公佈。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已由二零一三年二月十五日上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一三年二月十九日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

背景資料

謹此提述該通函，內容有關二零零七年出售事項。

於二零零七年十月一日，Golden Sun（本公司當時之間接全資附屬公司，即買賣協議之賣方）及本公司（作為Golden Sun之擔保人）與Maruhan（即買賣協議之買方）訂立買賣協議，據此，Golden Sun有條件同意出售及轉讓，而Maruhan有條件同意購入銷售股份，並接納轉讓銷售貸款及其附帶之所有權利、所有權、權益及利益，總代價為港幣208,501,260元。

買賣協議已於二零零七年十月二十九日完成，並簽訂股東協議。

行使選擇權

根據股東協議之條款，Golden Sun向Maruhan授出權利，可要求Golden Sun按選擇權購買價向Maruhan購入或安排購入權益（即於選擇權完成時Maruhan所擁有世兆之全部股權及Maruhan向世兆提供之股東貸款全額之合法及實益擁有權），而有關權利須受股東協議所載之條款規限及遵守股東協議之條款。

於二零一三年二月十四日，Golden Sun於交易時段後接獲Maruhan有關行使選擇權之通知。

選擇權購買價

根據股東協議之條款，選擇權購買價將參考由估值師釐定之該物業適用市值作30%折讓後釐定。倘若估值師估值之該物業價值經計及30%折讓後高於港幣6,500,000,000元或低於港幣3,900,000,000元，則選擇權購買價將參考港幣6,500,000,000元或港幣3,900,000,000元（視情況而定）計算。選擇權購買價其中50%將以現金支付，50%則將由本公司按相等於股份於二零一三年二月十四日（即行使通知日期）之每股收市價之發行價配發及發行代價股份支付。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

本集團計劃以其內部資源及／或外部借貸撥付選擇權購買價之現金部分。

按照上文，(i)最高及最低選擇權購買價將分別計算為港幣324,870,000元及港幣194,922,000元；及(ii)將予配發及發行之最高及最低代價股份數目將分別為816,256,281股及489,753,768股。股東務請注意，選擇權購買價於本公佈日期尚未釐定。

假設配發及發行最高代價股份數目816,256,281股，則該等代價股份佔(i)本公司於本公佈日期全部已發行股本約20.08%；及(ii)本公司經配發及發行該等代價股份擴大後之全部已發行股本約16.72%。

假設配發及發行最低代價股份數目489,753,768股，則該等代價股份佔(i)本公司於本公佈日期全部已發行股本約12.05%；及(ii)本公司經配發及發行該等代價股份擴大後之全部已發行股本約10.75%。

發行價乃Golden Sun及Maruhan於簽訂買賣協議時按公平原則磋商後釐定。發行價每股代價股份港幣0.199元：

- (i) 相當於股份於二零一三年二月十四日（即本公佈日期前最後一個完整交易日（「最後交易日」））在聯交所所報之收市價每股港幣0.199元；
- (ii) 較股份於截至及包括最後交易日止最後五個連續完整交易日在聯交所所報之每股平均收市價港幣0.202元折讓約1.49%；及
- (iii) 較股份於截至及包括最後交易日止最後十個連續完整交易日在聯交所所報之每股平均收市價港幣0.2055元折讓約3.16%。

代價股份將由本公司根據現有一般授權發行，或倘若將予配發及發行之代價股份數目超出根據現有一般授權獲准發行之新股份，則根據特定授權發行。代價股份將在各方面相互享有同等權益，並與於代價股份配發及發行日期已發行之所有其他股份享有同等權益，包括收取已經或將會於記錄日期（為有關配發及發行日期或之後）作出之所有股息、分派及其他付款之權利。Maruhan於其後出售代價股份並無任何限制。

股權架構

根據董事所得資料及假設本公司之股權維持不變（發行代價股份除外），本公司(i)於本公佈日期；(ii)緊隨選擇權完成後（按將配發及發行最高代價股份數目816,256,281股計算）；及(iii)緊隨選擇權完成後（按將配發及發行最低代價股份數目489,753,768股計算）之股權架構如下：

	於本公佈日期		緊隨選擇權完成後 (按將配發及 發行最高代價股份數目 816,256,281股計算)		緊隨選擇權完成後 (按將配發及 發行最低代價股份數目 489,753,768股計算)	
	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)	股份數目	% (概約)
劭富	2,165,012,962	53.26	2,165,012,962	44.36	2,165,012,962	47.53
Maruhan	406,087,500	9.99	1,222,343,781	25.04	895,841,268	19.67
公眾人士	1,493,839,925	36.75	1,493,839,925	30.60	1,493,839,925	32.80
總計	4,064,940,387	100.00	4,881,196,668	100.00	4,554,694,155	100.00

附註：

鑑於尚未參考該物業之適用市值釐定選擇權購買價，故上文所載資料僅供說明之用。

建議收購事項

建議收購事項之訂約方

(i) Maruhan（作為賣方）；及

(ii) Golden Sun（本公司之間接非全資附屬公司）或其代理人（作為買方）

由於Maruhan為本公司間接非全資附屬公司世兆之主要股東，故根據上市規則，Maruhan為本公司之關連人士。

將予收購之資產

於選擇權完成時Maruhan所擁有世兆之10.2%股權及Maruhan向世兆提供之股東貸款全額。

代價

詳情請參閱上文「選擇權購買價」一節。

先決條件

根據股東協議之條款，選擇權完成須達成先決條件，方可作實：

- (a) (如需要)本公司根據上市規則或當時適用之其他法律或監管機構之規定取得股東(不包括該等須根據上市規則放棄投票之股東(如有))批准;及
- (b) (如Golden Sun書面要求)Maruhan以Golden Sun與Maruhan協定之形式,按照Golden Sun可能合理要求之條款就出售權益訂立買賣協議或其他文件。

倘若須予達成之先決條件未能於二零一三年二月十四日(即行使通知日期)後90日內或Maruhan與Golden Sun可能書面協定之較後日期達成,選擇權將會失效,而Maruhan及Golden Sun亦不得向對方就選擇權提出任何成本、損害賠償、賠償或其他形式之索償(任何先前違反事項除外)。

緊隨建議收購事項之選擇權完成後,世兆將仍為本公司之間接非全資附屬公司。

有關本集團之資料

本集團之主要業務及投資包括郵輪租賃及管理、旅遊及娛樂相關業務(包括於中國提供手機體育彩票技術服務平台及相關技術支援業務)以及投資於十六浦項目。

有關世兆及十六浦之資料

於本公佈日期，世兆為本公司之間接非全資附屬公司，其主要業務為持有十六浦物業發展之49%股權。十六浦物業發展為該物業之登記及實益擁有人，主要業務為投資、發展及透過其附屬公司經營十六浦（一個位於澳門之世界級綜合娛樂場度假村）。

下文載列(i)根據世兆經審核財務資料所示，截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度之除稅前及除稅後之純利／虧損淨額；及(ii)根據按照香港財務報告準則編製之管理賬目（有待審核），世兆於二零一二年六月三十日之未經審核負債淨值狀況。

	截至十二月三十一日止 年度	
	二零一一年 港幣百萬元	二零一零年 港幣百萬元
除稅前純利／（虧損）淨額	3.2	(44.6)
除稅後純利／（虧損）淨額	3.2	(44.6)
		於二零一二年 六月三十日 港幣百萬元 (未經審核)
負債淨值		358.8

有關MARUHAN之資料

Maruhan主要於日本從事彈珠場、保齡球場、高爾夫球練習場、娛樂中心、電影院等娛樂設施之營運及經營其他休閒相關業務。

進行建議收購事項之理由及利益

授出選擇權乃Golden Sun及Maruhan於訂立買賣協議時磋商之條款，而根據股東協議之條款，Golden Sun向Maruhan授出選擇權。

根據股東協議所載有關授出及行使選擇權之條款，以及釐定及償付選擇權購買價之機制，董事（不包括獨立非執行董事，彼等將以將獲委任之獨立財務顧問之意見為依據發表其意見）認為，建議收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條、上市規則第14及14A章以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文（定義見上市規則）而作出。

(i)按最高選擇權購買價計算，由於根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率高於25%但低於100%，故建議收購事項將構成本公司一項主要交易；及(ii)按最低選擇權購買價計算，由於根據上市規則第14.07條計算之若干適用百分比率高於5%但低於25%，故建議收購事項將構成本公司一項須予披露交易。

此外，鑑於Maruhan持有世兆（本公司之間接非全資附屬公司）全部已發行股本之10.2%，根據上市規則，Maruhan為本公司之關連人士，故根據上市規則第14A章，建議收購事項將構成本公司一項關連交易，並將根據上市規則第14A章遵守申報、公告及股東批准之規定。

此外，董事會可能於股東特別大會上向獨立股東徵求特定授權，以於將予配發及發行之代價股份數目超出根據現有一般授權獲准發行之新股份時，配發及發行不多於816,256,281股代價股份。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會將告成立，負責就建議收購事項向獨立股東提供意見。獨立財務顧問將獲委任，負責就建議收購事項之條款之公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於本公佈日期，Maruhan實益擁有406,087,500股股份之權益（佔本公司全部已發行股本約9.99%）。由於Maruhan於建議收購事項擁有重大利益，故Maruhan及其聯繫人士將須於股東特別大會上放棄就批准建議收購事項之建議決議案投票。

由於選擇權完成須達成先決條件（如需要），方可作實，故建議收購事項不一定進行。因此，股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請加倍審慎行事。

本公司將於釐定選擇權購買價，以及根據上市規則釐定建議收購事項之分類時，知會股東寄發通函之日期，而通函將載有（其中包括）建議收購事項之進一步資料，獨立董事委員會及獨立財務顧問之相關函件，以及股東特別大會通告。

恢復股份買賣

應本公司之要求，股份已由二零一三年二月十五日上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請由二零一三年二月十九日上午九時正起恢復股份於聯交所買賣。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零七年 出售事項」	指	Golden Sun根據買賣協議向Maruhan出售銷售股份及轉讓銷售貸款
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之相同涵義

「董事會」	指	董事會
「該通函」	指	本公司日期為二零零七年十月二十六日有關二零零七年出售事項之通函
「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
「先決條件」	指	根據股東協議條款，選擇權完成之先決條件
「代價股份」	指	本公司將於選擇權完成時向Maruhan配發及發行之新股份，用作償付部分選擇權購買價
「董事」	指	本公司董事
「現有一般授權」	指	於二零一二年六月五日舉行之本公司股東週年大會上，股東向董事授出之一般授權，以配發及發行不超過於二零一二年六月五日本公司全部已發行股本20%之新股份
「Golden Sun」	指	Golden Sun Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之間接非全資附屬公司
「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
「獨立董事委員會」	指	將會成立由全體獨立非執行董事組成之董事會轄下之獨立董事委員會，負責就建議收購事項向獨立股東提供意見

「獨立財務顧問」	指	將予委任之獨立財務顧問，負責就建議收購事項之條款之公平性及合理性向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	Maruhan及其聯繫人士以外之股東
「獨立第三方」	指	上市規則所賦予之相同涵義
「權益」	指	於選擇權完成時Maruhan所擁有世兆之全部股權及Maruhan向世兆提供之股東貸款全額之合法及實益擁有權
「發行價」	指	每股代價股份港幣0.199元，即於二零一三年二月十四日之每股股份收市價
「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
「Maruhan」	指	Maruhan Corporation，一間於日本註冊成立之公司，根據上市規則為本公司之關連人士
「選擇權」	指	Maruhan獲賦予之權利，可要求Golden Sun或其代理人根據股東協議之條款購入權益
「選擇權完成」	指	根據股東協議之條款完成選擇權
「選擇權購買價」	指	股東協議所列Golden Sun將於選擇權完成時應付Maruhan有關權益之購買價（即建議收購事項之代價），詳情載於本公佈「選擇權購買價」一節

「十六浦物業發展」	指	十六浦物業發展股份有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司，於本公佈日期由獨立第三方SJM－投資有限公司實益持有51%權益，並由世兆實益持有49%權益
「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
「該物業」	指	標示於澳門物業登記局第23151號，位於澳門火船頭街及巴素打爾古街（內港12A至20號碼頭之間）面積約為23,066平方米之地塊，連同已經或將會於其上建造或興建之所有建築物及樓宇
「建議收購事項」	指	建議Golden Sun或其代理人根據Maruhan行使選擇權向Maruhan收購權益，而有關權利須受股東協議所載之條款規限及遵守股東協議之條款
「買賣協議」	指	Golden Sun、Maruhan與本公司就二零零七年出售事項於二零零七年十月一日訂立之有條件買賣協議
「銷售貸款」	指	世兆於買賣協議完成時結欠Golden Sun之免息股東貸款全額之10.2%
「銷售股份」	指	Golden Sun合法及實益擁有之102股世兆股份，佔世兆於買賣協議完成時全部已發行股本之10.2%
「股東特別大會」	指	本公司將舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）建議收購事項
「股東」	指	股份持有人
「股東協議」	指	Golden Sun、本公司、Maruhan與世兆於二零零七年十月二十九日就世兆訂立之股東協議（經日期為二零零八年七月十日之補充協議補充）

「股份」	指	本公司股本中每股面值港幣0.01元之普通股
「劭富」	指	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，由一項以本公司主席兼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
「特定授權」	指	可能於股東特別大會上徵求供董事配發及發行最多816,256,281股代價股份之特定授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值師」	指	第一太平戴維斯(香港)有限公司或世兆股東同意之其他獨立專業估值師，負責釐定該物業之適用市值
「世兆」	指	世兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期由Golden Sun及Maruhan分別擁有89.8%及10.2%權益
「%」	指	百分比

承董事會命
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零一三年二月十八日

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，即陸家兒先生、楊慕嫦女士及錢永樂先生。