

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之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)

**截至二零一八年十二月三十一日止年度之
末期業績公佈**

業績

實德環球有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持續經營業務			
收益	3、4	1,120,278	589,935
銷售成本		<u>(1,085,924)</u>	<u>(569,843)</u>
毛利		34,354	20,092
其他收益及收入	5	6,409	13,285
投資物業之公平值收益	10	27,300	79,185
行政開支		(78,554)	(92,662)
其他經營開支	6(c)	<u>-</u>	<u>(4,638)</u>
經營(虧損)/溢利		(10,491)	15,262
財務成本	6(a)	(4,003)	(1,541)
應佔合營企業業績		597	527
應佔聯營公司業績		<u>68,110</u>	<u>(9,879)</u>
除稅前溢利	6	54,213	4,369
稅項	7	<u>-</u>	<u>-</u>
來自持續經營業務之本年度溢利		54,213	4,369
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損		<u>-</u>	<u>(37,825)</u>
本年度溢利/(虧損)		<u>54,213</u>	<u>(33,456)</u>
由以下各項應佔：			
本公司股東		54,464	(29,810)
非控股權益		<u>(251)</u>	<u>(3,646)</u>
本年度溢利/(虧損)		<u>54,213</u>	<u>(33,456)</u>
每股盈利/(虧損)			
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄	9(a)	<u>1.11 港仙</u>	<u>(0.61) 港仙</u>
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄	9(b)	<u>1.11 港仙</u>	<u>0.16 港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
本年度溢利／(虧損)	54,213	(33,456)
其他全面收益／(虧損)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
解除出售附屬公司後之匯兌差額	-	3,169
換算已出售附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	-	2,126
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	(1,585)	1,560
除稅後之本年度其他全面(虧損)／收益總額	(1,585)	6,855
本年度全面收益／(虧損)總額	52,628	(26,601)
由以下各項應佔：		
本公司股東	53,060	(22,904)
非控股權益	(432)	(3,697)
本年度全面收益／(虧損)總額	52,628	(26,601)

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		26,083	30,300
無形資產		6,643	3,927
投資物業	10	443,600	292,000
於聯營公司之權益		605,074	537,087
於合營企業之權益		5,308	4,411
		<u>1,086,708</u>	<u>867,725</u>
流動資產			
物業存貨	11	186,218	–
應收貿易賬款及其他應收賬款	12	49,139	18,602
已抵押銀行存款		9,964	10,064
現金及現金等值項目		50,720	149,656
		<u>296,041</u>	<u>178,322</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	13	49,613	16,697
遞延收入		245	265
銀行貸款	14	222,500	–
財務擔保合約		644	644
		<u>273,002</u>	<u>17,606</u>
流動資產淨值		<u>23,039</u>	<u>160,716</u>
資產總值減流動負債		<u>1,109,747</u>	<u>1,028,441</u>
非流動負債			
遞延收入		1,014	1,097
應付貸款		–	27,232
一名董事兼控股股東貸款		39,000	–
財務擔保合約		1,612	2,256
		<u>41,626</u>	<u>30,585</u>
資產淨值		<u>1,068,121</u>	<u>997,856</u>

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	1,018,856	961,365
	<hr/>	<hr/>
本公司股東應佔權益總值	1,068,121	1,010,630
非控股權益	-	(12,774)
	<hr/>	<hr/>
權益總值	<u>1,068,121</u>	<u>997,856</u>

附註：

1. 主要會計政策

(a) 守章聲明

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用個別香港財務報告準則)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋、香港公認會計原則以及公司條例(香港法例第622章)所規定之適用披露要求編製。此等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露。

香港會計師公會已頒佈若干現時或已經生效之修訂本及詮釋，亦已頒佈若干於本集團當期之會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)。附註2載列首次應用於此等綜合財務報表內反映之當期及過往會計期間與本集團有關之發展之資料。

(b) 綜合財務報表之編製基準

綜合財務報表包括截至每年十二月三十一日止本集團之財務報表，以及本集團於聯營公司及合營企業之權益。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣(「港幣」)呈列。除另有註明外，所有價值已四捨五入至最接近千位數(「港幣千元」)。

計量基準

綜合財務報表乃按歷史成本基準(惟以公平值載列之投資物業及財務擔保合約除外)計量基準編製。

歷史成本一般按交換貨品及服務時所付代價之公平值計量。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

(a) 採納新香港財務報告準則—於二零一八年一月一日生效

於本年度，本集團首次應用以下由香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則，有關準則於本集團於二零一八年一月一日開始之財政年度生效。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自與客戶訂約之收益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付對價

除下文所述者外，於本年度應用新香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況以及／或此等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

本集團自二零一八年一月一日起首次採納香港財務報告準則第9號「金融工具」。香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。其載列財務資產、財務負債及若干購買及出售非金融項目合約的確認及計量要求。

基於本集團之評估，根據過渡規定，於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號並不存在任何追溯項目且無重大累計影響。

(i) 財務資產及財務負債之分類

香港財務報告準則第9號將財務資產分類為三個主要類別：按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量及按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量。該等分類取代香港會計準則第39號的持有至到期投資、貸款及應收賬款、可供出售財務資產及按公平值計入損益計量之財務資產類別。根據香港財務報告準則第9號，財務資產之分類按管理財務資產之業務模式及其合約現金流量特徵而釐定。

本集團持有的非股本投資分類為以下計量類別之一：

- 按攤銷成本，倘所持投資用作收回合約現金流量(僅指支付本金及利息的付款)。投資之利息收入採用實際利率法計算；
- 按公平值計入其他全面收益(可轉回)，倘投資之合約現金流量僅包括支付本金及利息的付款，且該投資以收回合約現金流量及出售之業務模式為目的，則按公平值計入其他全面收益(可轉回)確認。除預期信貸虧損於損益內確認外，公平值的變動於其他全面收益中確認。終止確認該投資時，於其他全面收益內的累計金額重新由權益轉回損益中列示；或

- 按公平值計入損益，倘投資不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(可轉回)計量之標準，該投資之公平值變動(包括利息)於損益內確認。

股本證券投資分類為按公平值計入損益，除非該股本投資並非以買賣為目的持有，且於首次確認該等投資時，本集團選擇指定該投資為按公平值計入其他全面收益(不得重新轉回)，以便其後公平值變動於其他全面收益中確認。該選擇乃按個別工具為基準作出，惟僅可於該投資從符合發行人角度下的權益定義時方能作出選擇。倘作出上述選擇，其他全面收益中累計的金額將保留於公平值儲備(不得重新轉回)中，直至出售該投資為止。在出售該投資時，於公平值儲備(不得重新轉回)中的累計金額將轉至保留盈餘。該金額並不透過損益重新轉回。股本證券投資產生的股息不論其分類是按公平值計入損益或是按公平值計入其他全面收益(不得重新轉回)，均於損益中確認為其他收入。

根據香港財務報告準則第9號，倘嵌入衍生工具的主合約為該準則範圍內的財務資產，則嵌入的衍生工具不從主合約分拆出來。相反，該混合式工具須整體進行分類評估。

就採納香港財務報告準則第9號而言，財務資產(包括現金及現金等值項目，已抵押銀行存款以及應收貿易賬款及其他應收賬款)不用進行重新分類或重新計量。

所有財務負債之計量分類維持不變。

所有財務負債於二零一八年一月一日之賬面值並未因首次應用香港財務報告準則第9號而受到影響。

(ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式取代香港會計準則第39號的「已產生虧損」模式。預期信貸虧損模式要求對財務資產的相關信貸風險進行持續計量，所以，相較香港會計準則第39號的已產生虧損會計模式，該模式下更早確認預期信貸虧損。

本集團將新預期信貸虧損模式應用於按攤銷成本計量的財務資產(包括現金及現金等值項目，已抵押銀行存款及應收貿易賬款及其他應收賬款)。

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損是指信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損是按所有預期現金短缺的現值(即根據合約本集團應得的現金流量和本集團預期收到的現金流量之間的差額)計量。

倘貼現的影響重大，就固定利率財務資產及應收貿易賬款及其他應收賬款將使用首次確認時的實際利率或其近似值作為貼現率貼現預期現金短缺。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期限為本集團承擔信貸風險的最長合約期限。

在計量預期信貸虧損時，本集團可考慮無需付出不必要的成本或努力即可獲得合理及具支持理據的資料。這包括過去事項、當前狀況和對未來經濟狀況預測等資料。

預期信貸虧損基於下列其中一個基準計量：

- 十二個月的預期信貸虧損：預計在報告日期後十二個月內可能發生的違約事件而導致的虧損；及
- 可使用年期內的預期信貸虧損：預計該等採用預期信貸虧損模式的項目在預期可使用年期內所有可能發生的違約事件而導致的虧損。

應收貿易賬款的虧損撥備始終是以相等於可使用年期內的預期信貸虧損的金額計量。該等財務資產的預期信貸虧損是利用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估算，並按在報告日期債務人的個別因素及對當前和預測整體經濟狀況的評估進行調整。

至於所有其他金融工具，本集團會以相等於十二個月的預期信貸虧損金額確認虧損撥備，除非自首次確認後該金融工具的信貸風險顯著增加，在此情況下，虧損撥備會以可使用年期內的預期信貸虧損的金額計量。

信貸風險顯著增加

為評估一項金融工具的信貸風險自首次確認後是否顯著增加，本集團將報告日期評估的金融工具違約風險與首次確認日期所作評估進行比較。在開展重新評估時，本集團認為以下情況將導致違約事件：(i)借方未能悉數支付本集團信貸義務，且本集團並無採取(例如：變現證券(如持有))的追索行動；或(ii)財務資產逾期180天。本集團考慮合理可靠的定量及定性資料，包括毋須付出過多成本或努力即可獲得的過往經驗及前瞻性資料。

在評估信貸風險自首次確認後是否顯著增加時，尤其考慮以下資料：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具的外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期顯著惡化；
- 債務人的經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 技術、市場、經濟或法律環境的現有或預測變化對債務人向本集團履行責任的能力構成重大不利影響。

根據金融工具的性质，對信貸風險顯著增加的評估乃基於個人或整體開展。基於整體開展評估時，金融工具根據共有的信貸風險特徵(如：逾期狀況及信貸風險評級)進行分組。

於各個報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映自首次確認後金融工具信貸風險的變動。預期信貸虧損的任何變動均於損益中確認為減值損益。本集團確認所有金融工具的減值損益，並通過虧損撥備賬戶對其賬面金額進行相應調整。

於二零一八年一月一日，並無額外信貸虧損撥備於綜合財務報表中確認。

計算信貸減值的財務資產利息收入的基準

利息收入按財務資產的賬面總值進行計算，除非財務資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入按財務資產的攤銷成本計算(即賬面總值減虧損撥備)。

本集團於各報告日期評估財務資產有否出現信貸減值。當發生一項或多項對財務資產預計未來現金流量產生不利影響的事件時，則該財務資產即被視為出現信貸減值。

財務資產出現信貸減值的憑據包括以下可觀察事件：

- 債務人面對重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或未能償還利息或本金；
- 借款人可能進行破產清算或其他財務重組安排；
- 環境的重大變動(包括技術、市場、經濟或法律)對債務人構成不利影響；或
- 因發行人陷入財務困難導致該證券失去活躍市場。

撤銷政策

財務資產的賬面總值將預計實際無法收回時(部分或全部)撤銷。該情況通常出現在本集團釐定債務人並無資產或可產生足夠現金流量收入來源以償還撤銷的金額。

過往撤銷但隨後收回的資產於回收發生期間在損益中確認為減值撥回。

(iii) 過渡

除下述情況外，採納香港財務報告準則第9號所造成會計政策變動已追溯應用：

- 有關比較期間的資料並未重列。
- 就釐定持有財務資產的業務模式根據二零一八年一月一日(本集團首次應用香港財務報告準則第9號當日)存在的事實及情況作出評估。
- 倘於首次應用日期，評估就首次確認信貸風險後有否顯著增加時如須涉及支付不必要的成本或努力，則確認該金融工具為可使用年期內的預期信貸虧損。

香港財務報告準則第15號「來自與客戶訂約之收益」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號，香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響於首次應用日期二零一八年一月一日確認。首次應用日期的任何差額於期初保留盈餘或其他權益組成部分(如適用)中確認及並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用準則。因此，若干比較資料未必能與根據香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋所編製的比較資料作出比較。

本集團從以下來源確認收益，乃來自與客戶訂立之合約：

- 銷售機票；
- 旅遊及相關服務費收入；及
- 銷售物業。

於二零一八年一月一日，過渡至香港財務報告準則第15號概無對保留盈餘構成影響。

香港會計準則第40號(修訂本)「轉讓投資物業」

該等修訂澄清轉至或轉自投資物業時需評估物業是否符合或不再符合投資物業之定義，須以有證據支持其用途改變。該等修訂進一步澄清香港會計準則第40號所列情況外之情況或可證實為用途改變，及在建物業用途可能改變(即用途變動不限於已竣工物業)。

於首次應用日期，本集團根據當日存在之情況評估若干物業之分類，並無對二零一八年一月一日之分類造成影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	對「重大」之定義 ³
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對「業務」之定義 ²
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負面補償 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁵
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅之不確定性之處理 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於收購日期為二零二零年一月一日或於二零二零年一月一日或之後開始之首年度期間之業務合併及收購資產生效。

³ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於待定日期或以後開始之年度期間生效。

3. 分部資料

經營分部按提供有關本集團組成部份資料之內部報告區分。該等資料乃提呈予主要經營決策者，並由其進行審閱，以分配資源及評估表現。

主要經營決策者從地區及服務兩方面考慮業務。

本集團已呈列以下兩個須予呈報分部：

- 旅遊業務：銷售機票及提供旅遊相關服務。
- 物業投資業務：自香港租賃辦公室物業及銷售物業獲取收入。

(a) 分部業績、資產及負債

旅遊須予呈報經營分部之收益主要來自銷售機票及提供旅遊相關服務。地區方面，管理層會考慮位於北美之旅遊業務表現。

物業投資須予呈報經營分部之收益來自香港租賃辦公室物業及銷售物業。

根據香港財務報告準則第8號，於此等綜合財務報表披露之分部資料乃按與本集團之主要經營決策者用以評估分部表現及於分部之間分配資源之資料貫徹一致之方式編製，本集團之主要經營決策者按照以下基準監察各須予呈報分部應佔之業績、資產及負債：

分部溢利指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業行政開支，如董事酬金、應佔聯營公司及合營企業業績以及企業財務成本。於計算須予呈報分部溢利時，管理層額外提供有關利息收入、財務成本及來自須予呈報分部之折舊、攤銷及減值虧損等主要非現金項目之分部資料。未分配企業收入主要包括財務擔保合約攤銷、來自一間聯營公司之管理費收入、利息收入及其他雜項收入。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者匯報之計量標準。稅項並無分配至須予呈報分部。

收益及開支乃經參考有關分部產生之銷售及開支而分配至須予呈報分部。

呈報予主要經營決策者之外界人士之收益與綜合損益表所用之計量方法一致。

所有資產均分配至須予呈報分部，惟應收一間聯營公司款項、於聯營公司及合營企業的權益則除外。未分配企業資產主要包括中央行政公司之部份物業、廠房及設備及現金及現金等值項目。

所有負債均分配至須予呈報分部，惟企業負債則除外。未分配企業負債主要包括財務擔保合約及中央行政公司承擔之部份其他應付賬款。

於本年度向本集團主要經營決策者提供有關本集團以作分配資源及評估分部表現之須予呈報分部資料載列如下：

持續經營業務	旅遊		物業投資		合計	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
外部客戶之收益及須予 呈報分部收益	<u>1,090,196</u>	<u>583,425</u>	<u>30,082</u>	<u>6,510</u>	<u>1,120,278</u>	<u>589,935</u>
須予呈報分部溢利/ (虧損)	<u>2,029</u>	<u>(15,656)</u>	<u>37,679</u>	<u>83,415</u>	<u>39,708</u>	<u>67,759</u>
應佔合營企業業績					<u>597</u>	<u>527</u>
應佔聯營公司業績					<u>68,110</u>	<u>(9,879)</u>
未分配企業收入					<u>2,569</u>	<u>11,137</u>
未分配企業開支					<u>(55,068)</u>	<u>(65,069)</u>
財務成本					<u>(1,703)</u>	<u>(106)</u>
除稅前綜合溢利					<u>54,213</u>	<u>4,369</u>
稅項					<u>-</u>	<u>-</u>
本年度綜合溢利					<u>54,213</u>	<u>4,369</u>
須予呈報分部資產	<u>90,219</u>	<u>51,089</u>	<u>631,507</u>	<u>294,142</u>	<u>721,726</u>	<u>345,231</u>
未分配企業資產						
— 於聯營公司之權益					<u>605,074</u>	<u>537,087</u>
— 於合營企業之權益					<u>5,308</u>	<u>4,411</u>
— 企業資產					<u>50,641</u>	<u>159,318</u>
					<u>1,382,749</u>	<u>1,046,047</u>
須予呈報分部負債	<u>40,972</u>	<u>39,873</u>	<u>128,517</u>	<u>1,015</u>	<u>169,489</u>	<u>40,888</u>
未分配企業負債						
— 企業負債					<u>145,139</u>	<u>7,303</u>
					<u>314,628</u>	<u>48,191</u>

(b) 其他分部資料

持續經營業務	旅遊		物業投資		其他企業實體		合計	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
利息收入	42	35	1	9	150	184	193	228
投資物業之公平值收益	-	-	27,300	79,185	-	-	27,300	79,185
自置物業、廠房及設備之折舊	(554)	(684)	-	-	(3,248)	(3,472)	(3,802)	(4,156)
就下列各項確認之減值虧損撥回：								
— 無形資產	3,164	-	-	-	-	-	3,164	-
— 應收一間合營企業款項	-	-	-	-	1,500	-	1,500	-
就下列各項確認之減值虧損								
— 無形資產	-	(4,557)	-	-	-	-	-	(4,557)
— 應收貿易賬款	-	(81)	-	-	-	-	-	(81)
財務成本	(39)	-	(2,261)	(1,435)	(1,703)	(106)	(4,003)	(1,541)
添置非流動資產*	117	209	148,000	21,107	351	42	148,468	21,358

* 添置非流動資產僅只包括於年內添置之物業、廠房及設備及投資物業。

(c) 本集團來自所有服務之收益分析如下：

持續經營業務	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
<u>旅遊業務</u>		
銷售機票	1,038,733	531,746
旅遊及相關服務費收入	51,463	51,679
	<u>1,090,196</u>	<u>583,425</u>
<u>物業投資業務</u>		
租金收入	8,006	6,510
銷售物業	22,076	-
	<u>30,082</u>	<u>6,510</u>
	<u>1,120,278</u>	<u>589,935</u>

(d) 地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團之非流動資產之地區地點分析。客戶之地區地點指提供服務之地點。本集團之非流動資產包括物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、於聯營公司及合營企業之權益。

物業、廠房及設備以及投資物業之地區地點乃以所考慮資產之實際地點為基準。如屬無形資產，則以該等無形資產獲分配之經營地點為基準。如屬於聯營公司及合營企業之權益，則以該等聯營公司及合營企業之經營地點為基準。

持續經營業務	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
香港(所在地)	30,082	6,510	464,214	314,614
澳門	-	-	605,074	537,087
北美	1,090,196	583,425	17,292	15,873
中華人民共和國(「中國」)	-	-	128	151
	<u>1,120,278</u>	<u>589,935</u>	<u>1,086,708</u>	<u>867,725</u>

(e) 主要客戶

達至本集團總收益10%或以上來自旅遊業務分部之客戶收益載列如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
客戶A(附註)	<u>132,333</u>	<u>-</u>

附註：

於二零一七年，該客戶之相關收益並不佔本集團總收益10%或以上。

4. 收益

本集團之主要業務為從事旅遊相關及物業投資業務。

收益指銷售機票、提供旅遊相關服務之服務費收入、租金收入及銷售物業。於年內，各項已於收益內確認之主要類別收益金額如下：

持續經營業務	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一個時間點確認		
銷售機票	1,038,733	531,746
旅遊及相關服務費收入	51,463	51,679
銷售物業	22,076	—
	<u>1,112,272</u>	<u>583,425</u>
其他來源的收入：		
租金收入	8,006	6,510
	<u>1,120,278</u>	<u>589,935</u>

5. 其他收益及收入

持續經營業務	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
其他收益		
銀行利息收入	193	228
來自一間聯營公司之管理費收入	274	632
長期應付未付貿易賬款之撥回	—	161
出售物業、廠房及設備之收益	—	875
其他收入	634	21
	<u>1,101</u>	<u>1,917</u>
其他收入		
財務擔保合約攤銷	644	10,322
就下列各項確認之減值虧損撥回：		
— 無形資產	3,164	—
— 應收一間合營企業款項	1,500	—
外匯淨收益	—	1,046
	<u>5,308</u>	<u>11,368</u>
合計	<u>6,409</u>	<u>13,285</u>

6. 除稅前溢利

持續經營業務	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	3,651	1,435
其他貸款之利息	39	–
一名董事兼控股股東貸款之利息	313	106
	<u>4,003</u>	<u>1,541</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	35,330	38,448
定額供款退休計劃之供款	1,206	1,327
	<u>36,536</u>	<u>39,775</u>
(c) 其他經營開支		
就以下各項確認之減值虧損：		
— 無形資產	–	4,557
— 應收貿易賬款	–	81
	<u>–</u>	<u>4,638</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金		
— 核數服務	925	925
— 其他服務	260	400
自置物業、廠房及設備之折舊	3,802	4,156
經營租賃租金		
— 物業	8,012	7,663
— 廠房及設備	471	532
外匯淨虧損	245	–
	<u>245</u>	<u>–</u>

7. 於綜合損益表之稅項

於綜合損益表之稅項呈報：

持續經營業務	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期稅項	-	-
遞延稅項	-	-
稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團須按稅率16.5%繳付香港利得稅。

於二零一八年三月二十一日，中國香港特別行政區立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，條例草案引入利得稅兩級制稅率。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據兩級制利得稅率，企業的首港幣2,000,000元的應課稅溢利將按8.25%徵稅，超過港幣2,000,000元的應課稅溢利將按16.5%徵稅。

由於本集團於兩個年度內概無在香港產生應課稅溢利，因此，概無就香港利得稅作出撥備。

加拿大附屬公司須繳付加拿大企業所得稅，當中包含聯邦及省級所得稅。淨聯邦所得稅按15%(二零一七年：15%)計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度內已使用稅項虧損，因此，概無就加拿大企業所得稅作出撥備(二零一七年：由於本集團概無在加拿大產生應課稅溢利，因此，概無就加拿大企業所得稅作出撥備)。

中國附屬公司須按25%(二零一七年：25%)繳付中國企業所得稅。由於本集團於兩個年度內概無在中國產生應課稅溢利，因此，概無就中國企業所得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項按於相關司法權區之當前稅率計算。

8. 股息

年內並無派付中期股息(二零一七年：無)。本公司董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一七年：無)。

9. 每股盈利／(虧損)

(a) 來自持續經營及已終止經營業務：

本公司股東應佔持續經營業務的每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
溢利／(虧損)：		
本公司股東應佔本年度溢利／(虧損)	<u>54,464</u>	<u>(29,810)</u>
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份數目：		
計算每股基本盈利／(虧損)之股份加權平均數	<u>4,926,491</u>	<u>4,926,491</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。於該兩個呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

(b) 來自持續經營業務：

本公司股東應佔持續經營業務的每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
溢利／(虧損)：		
本公司股東應佔本年度溢利／(虧損)	54,464	(29,810)
加：來自已終止經營業務之本公司股東 應佔本年度虧損	<u>-</u>	<u>37,851</u>
	<u>54,464</u>	<u>8,041</u>

所用分母相等於上文所詳述每股基本及攤薄盈利／(虧損)之分母。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。於該兩個呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

(c) 來自已終止經營業務：

本公司股東應佔已終止經營業務之每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
虧損：		
來自已終止經營業務之本公司股東應佔本年度虧損	<u>-</u>	<u>(37,851)</u>

所用分母相等於上文所詳述每股基本及攤薄虧損之分母。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。於該呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

10. 投資物業

公平值	港幣千元
於二零一七年一月一日	191,708
添置	21,107
於綜合損益表內確認之公平值增加	<u>79,185</u>
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	292,000
透過收購附屬公司購置資產	148,000
於綜合損益表內確認之公平值增加	27,300
轉撥至物業存貨(附註11)	<u>(23,700)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>443,600</u>

11. 物業存貨

	港幣千元
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-
透過收購附屬公司購置資產	58,180
年內增加	120,416
轉自投資物業(附註10)	23,700
年內出售	<u>(16,078)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>186,218</u>

12. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	於二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註	
應收貿易賬款	42,267	7,344
減：就應收貿易賬款確認之減值虧損	—	(81)
	(a)	
	<u>42,267</u>	<u>7,263</u>
其他應收賬款	<u>657</u>	651
應收貿易賬款及其他應收賬款	42,924	7,914
預付款項及按金	<u>6,215</u>	<u>10,688</u>
	<u><u>49,139</u></u>	<u><u>18,602</u></u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

(a) 賬齡分析

包括在應收貿易賬款及其他應收賬款中之應收貿易賬款按到期日及扣除減值虧損後之賬齡分析如下：

	於二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
即期	37,848	4,921
逾期31至60日	3,920	834
逾期61至90日	234	962
逾期超過90日	<u>265</u>	<u>546</u>
	<u><u>42,267</u></u>	<u><u>7,263</u></u>

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零一七年：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言，並無授予信貸期。

13. 應付貿易賬款及其他應付賬款

		於二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
	附註		
應付貿易賬款	(a)	32,592	5,821
應計費用及其他應付賬款		17,021	10,876
		<u>49,613</u>	<u>16,697</u>

(a) 賬齡分析

包括在應付貿易賬款及其他應付賬款中之應付貿易賬款按到期日之賬齡分析如下：

	於二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
即期	31,248	4,562
31至60日	435	325
61至90日	243	211
超過90日	666	723
	<u>32,592</u>	<u>5,821</u>

14. 銀行貸款

	於二零一八年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元
有抵押銀行貸款	<u>222,500</u>	-
須於下列期間償還之賬面值：		
按要求或一年內	<u>222,500</u>	-
	222,500	-
減：流動負債列示金額	<u>(222,500)</u>	-
非流動負債列示金額	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押其所有(二零一七年十二月三十一日：一項)投資物業，作為本集團獲授銀行貸款之抵押品(附註10)。銀行貸款按香港銀行同業拆息加1.7%至1.75%年利率帶息。截至二零一八年十二月三十一日止年度，銀行貸款之加權平均實際年利率約為3.39%(二零一七年：年利率約2.46%)。

管理層討論及分析

概覽

儘管全球經濟的增長勢頭於二零一八年受到貿易戰、金融市場波動、貨幣政策及英國脫歐談判等多項利淡因素影響，澳門博彩業仍錄得持續穩健的增長，而全球旅遊業亦於二零一八年取得正面增長。受惠於市場上這些正面的發展，本集團繼續對經濟前景抱持信心，並在瞬息萬變及充滿挑戰的營商環境中保持領先地位，推動本集團可持續的增長及溢利。

以下討論應與本公佈所載之綜合財務報表及相關附註一併閱讀。

業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團來自持續經營業務的收益約為港幣1,120,300,000元，較去年同期約港幣589,900,000元增加約90%。毛利增加約71%至約港幣34,400,000元(二零一七年：約港幣20,100,000元)。於二零一八年，本集團錄得應佔與其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司(「聯營公司」)溢利約港幣68,100,000元，而去年本集團則錄得應佔聯營公司虧損約港幣9,900,000元。於報告年度內，本公司股東應佔溢利約港幣54,500,000元(二零一七年：虧損約港幣29,800,000元)，而每股盈利為1.11港仙(二零一七年：來自持續經營業務之每股盈利為0.16港仙)。

儘管本集團投資物業之公平值收益減少，上述轉虧為盈主要由於(i)本集團於年內錄得應佔聯營公司溢利，而於去年同期本集團則錄得應佔聯營公司虧損；及(ii)二零一七年出售彩票業務導致去年同期錄得來自已終止經營業務之一次性虧損。

股息

二零一八年並無派付中期股息(二零一七年：無)。本公司董事(「董事」)不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一七年：無)。

業務回顧

旅遊業務

本集團經營的Jade Travel Ltd. (「Jade Travel」)是加拿大最大的旅行社之一，設有專責分部以便更好地滿足批發及零售市場的需求，並向客戶提供最合適的服務及產品。Jade Travel能藉此更有效地分配資源，以支持休閒旅遊業務及企業旅遊分部。

隨著互聯網及新興旅遊的增長趨勢，Jade Travel致力優化其網上預訂服務平台，以照顧更多零售及企業客戶的需求，並與區內及國際領先的旅遊網站保持緊密合作，包括中國最知名及廣泛使用的平台。Jade Travel能藉此提高其多元化旅遊產品的滲透率及擴展其業務據點。為配合休閒旅遊日益增長的需求，Jade Travel乘勢不斷豐富其旅遊產品組合，以便因應客戶的個別需要而度身定制行程，包括佳餚美食和娛樂安排，讓旅客享受深刻及獨特的旅遊體驗。旅遊業務於報告年度內能轉虧為盈實有賴管理層為業務發展及針對市場需要作出的策略性部署。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之分部收益增加至約港幣1,090,200,000元，大幅增加約87%(二零一七年：約港幣583,400,000元)。此分部溢利約港幣2,000,000元(二零一七年：虧損約港幣15,700,000元)，包括於報告年度內確認之無形資產減值虧損撥回約港幣3,200,000元(二零一七年：無形資產減值虧損約港幣4,600,000元)。

於二零一八年十一月，本公司一間間接全資附屬公司1338 Successful Venture Ltd. (「1338 SV」)作為買方，與一間公司作為賣方(持有665127 British Columbia Ltd. (「665127 BC」，一間間接持有Jade Travel全部股權的公司)所有發行在外及已發行股份之25%權益)就有關購買及受讓(i) 665127 BC所有發行在外及已發行股份之25%；及(ii) 665127 BC結欠賣方之股東貸款全數款項，總代價為1,370,000加元(相等於約港幣8,184,000元) (「收購665127 BC之25%」)訂立股份購買協議。上述收購事項已於二零一八年十一月底完成，而Jade Travel於該收購完成後成為本公司一間間接全資附屬公司。詳情請參閱本公司於二零一八年十一月九日刊發的公佈。

物業投資業務

本集團在香港的黃金地段建立商用物業投資組合，以獲取長遠穩定的租金收入及資本增值潛力。於報告年度內，本集團完成收購灣仔東區商業中心多項商用物業、海富中心兩項商用物業（「海富中心物業」）及灣仔三湘大廈一項商用物業（「三湘大廈物業」）。有關收購海富中心物業的詳情，請參閱本公司於二零一八年二月十三日刊發的公佈及於二零一八年四月六日發出的通函。有關收購三湘大廈物業的詳情，請參閱本公司於二零一八年八月二十三日刊發的公佈。於二零一八年底，本集團已出售東區商業中心若干商用物業（「物業出售」）。

於報告年度內，物業投資業務收益約港幣30,100,000元，較去年同期約港幣6,500,000元增加約362%，而分部溢利約港幣37,700,000元（二零一七年：約港幣83,400,000元），主要由於物業出售之收益約港幣6,000,000元（二零一七年：無）及確認投資物業之公平值收益約港幣27,300,000元（二零一七年：約港幣79,200,000元）。

投資項目一十六浦

澳門博彩業持續反彈，截至二零一八年十二月三十一日止年度，博彩毛收入達約3,029億澳門元，按年增幅約14%。根據澳門特別行政區政府旅遊局報告，二零一八年整體訪客人次按年上升約10%至約3,580萬人次。而港珠澳大橋的落成啟用預期將進一步完善澳門的交通網絡，吸引來自香港的遊客，包括經香港國際機場入境的國際旅客，以及來自廣東省東部的遊客。

隨著到訪澳門的旅客人次大幅增加，十六浦一直保持其競爭力及提供全方位的娛樂體驗，並維持其於澳門內港的領先地位。十六浦毗鄰聯合國教科文組織世界文化遺產的優越位置，前往各大旅遊景點的交通便利，深受喜歡澳門豐富本地文化及歷史的遊客所追捧。

於二零一八年十二月三十一日，十六浦娛樂場維持均衡組合以滿足市場需要，共有109張賭桌，包括97張中場賭桌、7張高注碼賭桌及5張貴賓賭桌。於報告年度內，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*增加約58%至約港幣356,700,000元（二零一七年：約港幣225,300,000元）。於二零一八年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率逾90%。

* 經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利並且不包括已抵押銀行存款所帶來的利息收入

截至二零一八年十二月三十一日，澳門十六浦索菲特大酒店已榮獲20項國際及地區獎項，包括二零一八年世界奢華酒店大獎頒發「奢華浪漫酒店」、TripAdvisor頒發「二零一八年度卓越獎」、Hotels.com頒發二零一八年「旅客最喜愛住宿」之「最受歡迎大獎」、樂天旅遊頒發「顧客滿意獎」、美團及大眾點評頒發「二零一七年度人氣商戶獎—海風餐廳」及Luxury Travel Guide Awards 2018頒發「中國區年度奢華酒店」等。Privé亦榮獲攜程旅行網頒發「攜程美食林獎」及U Magazine頒發「我最喜愛食肆2018—我最喜愛澳門酒店食肆」，而So SPA則榮獲NOW Travel Asia Awards 2018頒發「亞洲頂級健康水療」及「亞洲頂級水療酒店及度假村」，以及二零一八年搜狐旅遊酒店大賞頒發「年度水療SPA酒店」。上述獎項高度引證澳門十六浦索菲特大酒店提供的卓越國際標準及品質。

十六浦與社區的關係密切且深厚，一直採取積極主動的方式應對其酒店及娛樂業務在可持續發展方面面臨的挑戰，並致力於可持續發展的過程中改善其環境績效。澳門十六浦索菲特大酒店遵守酒店的環保政策，符合ISO 14001標準的要求，旨在持續改善能源使用、耗水、減少廢棄物及排放。其環保方面的表現有目共睹，更榮獲二零一八年澳門商務大獎頒發「環境績效—金獎」。十六浦亦透過其網上旅遊雜誌「澳門十六浦點」，帶領旅客探索澳門的內在美，致力活化澳門的藝術及文化氣息，並於其戶外廣場設立「青蔥舞台」讓年青表演者展現才華。

為遵守自二零一九年一月一日起實施的娛樂場全面禁煙規定，十六浦為首家設有獲澳門政府部門許可吸煙室的娛樂場，建立行業基準。十六浦亦配合澳門的條例及法規，透過日常營運中落實相關政策及實務，以支持推動負責任的博彩文化。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約港幣23,000,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣160,700,000元)，而資產淨值約港幣1,068,100,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣997,900,000元)。本集團採取保守之庫務政策，致力於持續監管其客戶之應收貿易賬款，以減輕信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團之流動資金狀況，以確保本集團由資產、負債及承擔組成之流動性結構足以應付其融資需要。目前，本集團並無有關外匯風險之對沖政策。本集團所有重大收益均以港幣(「港幣」)及加元(「加元」)計值，故本集團之交易貨幣定為港幣及加元。本集團在交易上所承受之外匯風險甚微。

於二零零八年十二月一日，本公司董事會主席、執行董事兼控股股東楊海成先生(「楊先生」)向本公司提供為數港幣200,000,000元之有期貸款融資，該貸款融資為無抵押，且按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元貸款最優惠利率計息。於二零零九年四月十四日，該貸款融資之本金金額增至港幣290,000,000元(「經修訂之楊先生之貸款融資」)，並通過日期為二零一八年九月十二日所訂立之協議補充函件，經修訂之楊先生之貸款融資之貸款及所有結欠楊先生之其他款項的最後還款日期，由二零一八年十月三十一日進一步延遲至二零二零年十月三十一日。於二零一八年十二月三十一日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生金額為港幣39,000,000元(二零一七年十二月三十一日：無)。

於本年度內，本集團之有抵押銀行融資金額為港幣122,500,000元，該融資按香港銀行同業拆息加由2%年利率減至1.7%年利率計息。此外，本集團進一步取得有抵押銀行融資金額為港幣100,000,000元，該融資按香港銀行同業拆息加1.75%年利率計息。融資所得款項均用於本集團之一般營運。於二零一八年十二月三十一日，未償還銀行貸款約港幣222,500,000元(二零一七年十二月三十一日：無)。

有關上述收購665127 BC之25%，非控股股東提供之一項貸款約4,300,000加元，相等於約港幣25,200,000元已於報告年度內受讓予1338 SV，詳情請參閱本公司於二零一八年十一月九日刊發的公佈。而去年同期，非控股股東提供之一項貸款約為4,300,000加元，相等於約港幣27,200,000元。該貸款乃免息及無抵押。

於二零一八年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約港幣1,068,100,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣1,010,600,000元)。資本負債比率是按本集團計息借貸相對本公司股東應佔權益總值為基準計算，於二零一八年十二月三十一日，資本負債比率約25%(二零一七年十二月三十一日：0%)。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 本集團向若干銀行抵押定期存款約1,600,000加元及100,000美元，合計相等於約港幣10,000,000元(二零一七年十二月三十一日：約1,500,000加元及100,000美元，合計相等於約港幣10,100,000元)，以就本集團營運取得約1,500,000加元的備用信用證及透支貸款以及約100,000美元的備用信用證，合計相等於約港幣9,300,000元(二零一七年十二月三十一日：約1,500,000加元的備用信用證及透支貸款以及約100,000美元的備用信用證，合計相等於約港幣10,000,000元)；

- (b) 世兆有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)就十六浦物業發展股份有限公司(「十六浦物業發展」,本集團一間聯營公司)獲授的貸款融資(「該貸款融資」)向一間銀行抵押其於十六浦物業發展的全部股份(二零一七年十二月三十一日:全部股份);及
- (c) 本集團已抵押其所有(二零一七年十二月三十一日:一項)投資物業,其賬面值約港幣443,600,000元(二零一七年十二月三十一日:約港幣269,000,000元),以作為本集團獲授銀行貸款的抵押品。

或然負債

本公司就該貸款融資向一間銀行提供企業擔保(「該擔保」)。本公司根據該擔保承擔的最高保證金額為港幣490,000,000元。

於二零一八年十二月三十一日,該貸款融資的未償還貸款約港幣435,000,000元(二零一七年十二月三十一日:約港幣635,000,000元)。

人力資源

於二零一八年十二月三十一日,本集團共聘用109名僱員。薪酬乃按資歷、經驗、職責及表現而釐定。除基本薪酬外,員工福利包括醫療保險及退休福利。本集團亦會向合資格僱員授出購股權,作為長期獎勵。

前景

雖然外圍不明朗因素可能會為預期的經濟增長帶來下行壓力,但預期中國將推行積極政策,緩和因國際貿易問題所引致的經濟下行風險,並保持其經濟穩定及健康發展。本集團將利用其在娛樂及旅遊相關行業的豐富經驗,以前瞻性的思維制定及落實企業策略,以獲盡市場先機。

鑑於澳門的增長勢頭、基建發展及完善的政府政策,本集團對澳門的前景充滿信心。港珠澳大橋的開通與路氹及橫琴島的持續發展,以及中國外遊趨勢持續增長,將有助澳門發展成為全球旅遊目的地。有鑑於此,本集團相信中場市場對於未來的持續增長最具潛力,而十六浦將繼續提供具有獨特文化的優質住宿體驗,並豐富其綜合娛樂設施及活動,以保持其在澳門內港娛樂場度假村的領導地位。

憑藉於零售及批發業務方面的強大品牌聲譽，Jade Travel透過其自家網上平台將業務據點擴展至有潛力發展的地區。在批發業務方面，Jade Travel不斷優化自動票務系統，並與領先的國內及國際旅遊網站開拓戰略合作機會，旅遊代理提供的網上票務服務預期於二零一九年能維持穩定的增長。此外，Jade Travel將更著重制定來往世界各地的旅遊套票及當地旅行團，以滿足零售旅客的各項興趣。

作為世界級的商業總匯，香港(特別是位於核心地段)的商用物業價值及租金預期會繼續其增長勢頭。本集團已於二零一九年一月進一步出售位於東區商業中心若干商用物業。本集團將繼續物色於黃金地段建立投資物業組合的良機，冀為本集團帶來穩定增長的收入來源及資本增值潛力。

展望二零一九年，本集團將繼續加強其於娛樂及旅遊相關行業的競爭力，並審視其投資物業組合，致力為持份者締造長遠價值。本集團亦有信心回應市場動向，採取更積極主動的措施，以緊貼日新月異的市場，為股東締造長遠可持續的價值。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事認為，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之企業管治守則當中所有守則條文。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一九年六月十四日(星期五)舉行股東週年大會(「二零一九年股東週年大會」)。為確定股東符合資格出席並於二零一九年股東週年大會上投票，本公司將於二零一九年六月十一日(星期二)至二零一九年六月十四日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間內本公司任何股份過戶將不予登記。為確保符合資格出席二零一九年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零一九年六月十日(星期一)下午四時三十分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，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

審閱末期業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合業績已由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司審核，並由董事會轄下審核委員會審閱，彼等均認為該等業績乃遵照適用之會計準則及規定而編製，且已作出充份披露。

初步業績公佈所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表連同其相關附註之數字已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，與本集團於年內綜合財務報表草稿所載金額一致。根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則，國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成核證委聘，因此，國衛會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何保證。

代表董事會
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零一九年三月二十八日

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，即楊慕嫦女士、錢永樂先生及莊名裕先生。