
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實德環球有限公司全部股份，應立即將本通函送交買主、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。

香港交易及結算所有限公司及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，概不對因本通函全部或任何部分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)

有關向十六浦物業發展股份有限公司
提供財務資助之
主要交易

二零一七年七月十九日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
A. 緒言	7
B. 二零一七年財務資助	8
C. 十六浦物業發展及十六浦之資料	13
D. 提供二零一七年財務資助之理由及利益	13
E. 上市規則之涵義	14
F. 二零一七年財務資助對本集團之財務影響	14
G. 推薦意見	15
H. 附加資料	15
附錄一 — 本集團之財務資料	I – 1
附錄二 — 一般資料	II – 1

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「二零零七年收購通函」	指	本公司日期為二零零七年一月二十九日之通函，內容有關本集團收購十六浦物業發展之12.25%股權及相關股東貸款以及本集團可能向十六浦物業發展提供股東貸款
「二零零七年財務資助公佈」	指	本公司日期為二零零七年六月二十八日之公佈，內容有關本公司簽立二零零七年實德環球擔保
「二零零七年實德環球擔保」	指	本公司於二零零七年六月二十八日簽立之企業擔保，以擔保十六浦物業發展有關由一眾財務機構授出之若干銀團貸款信貸之付款責任，詳情載於二零零七年財務資助公佈
「二零零九年財務資助通函」	指	本公司日期為二零零九年五月八日之通函，內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助
「二零一零年財務資助公佈」	指	本公司日期為二零一零年六月二十五日之公佈，內容有關本集團向十六浦物業發展提供進一步財務資助
「二零一二年財務資助通函」	指	本公司日期為二零一二年五月十八日之通函，內容有關（其中包括）現有信貸及現有實德環球擔保
「二零一七年財務資助」	指	經修訂及重列信貸協議、綜合確認函件、承兌票據、經修訂及重列股份質押及後償協議確認書以及據此擬進行之各項交易

釋 義

「經修訂及重列 信貸協議」	指	由（其中包括）十六浦物業發展（作為借方）與貸方（作為貸方、受託牽頭安排人、賬簿管理人、信貸代理及保證代理）於二零一七年六月二十三日就修訂及重列信貸協議之條款訂立之經修訂及重列信貸協議
「經修訂及重列 股份質押」	指	由（其中包括）世兆（作為質押人）及十六浦物業發展（作為公司）於二零一七年六月二十三日簽立之綜合經修訂及重列股份質押，據此，（其中包括）世兆已確認現有股份質押之條文仍然具有十足效力及作用
「該公佈」	指	本公司日期為二零一七年六月十六日之公佈，內容有關二零一七年財務資助
「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
「綜合確認函件」	指	由（其中包括）本公司於二零一七年六月二十三日向保證代理提供之綜合確認函件，據此，（其中包括）本公司已確認現有實德環球擔保之條文仍然具有十足效力及作用
「後償協議確認書」	指	由（其中包括）十六浦物業發展及世兆於二零一七年六月二十三日簽立之後償協議確認書，據此，世兆已確認現有後償協議之條文仍然具有十足效力及作用
「董事」	指	本公司董事
「現有信貸」	指	根據信貸協議，十六浦物業發展獲提供之有期貨款信貸，總額為港幣1,900,000,000元及人民幣400,000,000元，詳情載於二零一二年財務資助通函

釋 義

「現有股份質押」	指	由（其中包括）世兆（作為質押人）及十六浦物業發展（作為公司）於二零一二年六月二十八日向保證代理提供十六浦物業發展所有股份之股份質押，詳情載於二零一二年財務資助通函
「現有實德環球擔保」	指	本公司於二零一二年六月二十八日簽立之企業擔保，以擔保十六浦物業發展有關由一眾財務機構授出之現有信貸之付款責任，詳情載於二零一二年財務資助通函
「現有後償協議」	指	由（其中包括）十六浦物業發展、保證代理及世兆於二零一二年六月二十八日就十六浦物業發展結欠世兆之若干債務之後償而訂立之後償協議，詳情載於二零一二年財務資助通函
「信貸協議」	指	由十六浦物業發展（作為借方）與一眾財務機構就十六浦物業發展獲提供之現有信貸所訂立日期為二零一二年四月十七日之信貸協議
「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（定義見上市規則）之人士或公司

釋 義

「土地利用權」	指	澳門政府根據日期為二零零五年二月十四日之公報第6期第二組第9/2005號批示所載之條款及條件給予十六浦物業發展之該物業租賃權（包括已經或將會於其上建設之所有建築物及樓宇之擁有權），由二零零五年二月十四日起為期二十五年，可予重續，已向澳門物業登記局（葡萄牙文：Conservatória do Registo Predial）登記（登記編號為30269F）
「土地利用權修改」	指	澳門政府可同意及（如有規定）刊載於公報之土地利用權任何條款或條件之任何修改、修訂或豁免
「土地溢價金」	指	就任何土地利用權修改或（經信貸代理合理釐定）與該物業之擁有權有關而將須向澳門政府相關代理機構支付之土地溢價金及一切其他款項（如有）
「最後實際可行日期」	指	二零一七年七月十七日，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
「貸方」或「信貸代理」或「保證代理」	指	中國工商銀行（澳門）股份有限公司，一間於澳門註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承兌票據」	指	由十六浦物業發展簽立並由（其中包括）本公司背書（為數不超過港幣490,000,000元）日期為二零一七年六月二十三日之經合法公證證明承兌票據（為數港幣1,000,000,000元），用以支持本公司於綜合確認函件項下之責任
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元

釋 義

「楊先生」	指	楊海成先生，為執行董事兼主席及本公司控股股東（定義見上市規則）
「新到期日」	指	根據經修訂及重列信貸協議，由首次動用經修訂信貸日期起計滿六十個月當日
「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，於最後實際可行日期由獨立第三方SJM-IL實益持有51%股權，並由世兆實益持有49%股權
「十六浦」	指	一個位於該物業之世界級綜合娛樂場度假村，包括一間五星級豪華酒店、一所娛樂場、一所購物商場、多項餐飲設施及多項娛樂設施
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、台灣及澳門
「該物業」	指	標示於澳門物業登記局B冊第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）面積為23,066平方米或任何土地利用權修改中界定之面積之地塊，包括已經或將會於其上建設之所有建築物及樓宇
「經修訂信貸」	指	根據經修訂及重列信貸協議，十六浦物業發展獲提供之有期貸款信貸，總額為港幣735,000,000元及273,000,000澳門元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「抵押文件」	指	綜合確認函件、承兌票據、經修訂及重列股份質押以及後償協議確認書之統稱
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或修改

釋 義

「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
「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，於最後實際可行日期由楊先生全資擁有
「澳博」	指	澳門博彩股份有限公司，一間根據澳門法例註冊成立之公司，為澳門博彩控股有限公司（一間已發行股份於聯交所主板上市之公司，股份代號：880）之附屬公司
「SJM-IL」	指	SJM－投資有限公司，一間根據澳門法例註冊成立之有限公司，為澳博之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「實德環球股東貸款」	指	本集團就十六浦之發展向十六浦物業發展提供之股東貸款
「世兆」	指	世兆有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於最後實際可行日期為本公司之間接全資附屬公司
「%」	指	百分比



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)

執行董事：

楊海成先生 (主席)

馬浩文博士 (副主席)

非執行董事：

蔡健培先生

獨立非執行董事：

楊慕嫦女士

錢永樂先生

莊名裕先生

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：

有關向十六浦物業發展股份有限公司

提供財務資助之

主要交易

A. 緒言

謹此提述二零零七年收購通函、二零零七年財務資助公佈、二零零九年財務資助通函、二零一零年財務資助公佈、二零一二年財務資助通函及該公佈。

董事會函件

本通函旨在為股東提供二零一七年財務資助之進一步詳情。

B. 二零一七年財務資助

本集團一直透過實德環球股東貸款及現有實德環球擔保（由本公司簽立，以擔保十六浦物業發展有關現有信貸之付款責任）就十六浦之發展向十六浦物業發展提供財務資助。於二零一七年六月二十二日（即緊接本集團簽立抵押文件前之日期）（「有關日期」），實德環球股東貸款之未償還結餘約為港幣513,000,000元，而本公司於現有實德環球擔保項下有關現有信貸之最高負債為港幣1,176,000,000元。

於有關日期，現有信貸項下貸款之未償還本金金額合共約為港幣506,000,000元。鑑於現有信貸於二零一七年六月二十九日到期，以及為（其中包括）現有信貸再融資及撥資償還若干先前墊付予十六浦物業發展之股東貸款，十六浦物業發展擬與（其中包括）貸方訂立經修訂及重列信貸協議，據此，貸方同意按經修訂及重列信貸協議之條款將信貸協議項下之到期日延遲至新到期日，以及修訂信貸協議項下之信貸金額，致使經修訂信貸總額將為港幣735,000,000元及273,000,000澳門元。作為動用經修訂信貸其中一項先決條件，本集團須簽立抵押文件，作為十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議項下責任之擔保。

經修訂及重列信貸協議及抵押文件已於二零一七年六月二十三日簽立。

董事會函件

經修訂信貸之概要載列如下：

信貸	信貸資料	信貸用途
A	<p>信貸金額：港幣260,000,000元</p> <p>本金還款期：由二零一七年九月三十日起至新到期日止期間，按季度分期償還</p> <p>實際利率：按香港銀行同業拆息加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p>	<p>為現有信貸項下之信貸全額再融資</p>
B	<p>信貸金額：港幣400,000,000元</p> <p>本金還款期：由二零一七年九月三十日起至新到期日止期間，按季度分期償還</p> <p>實際利率：按香港銀行同業拆息加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p>	<p>用以償還先前就支付該物業建築成本墊付予十六浦物業發展之股東貸款</p>
C	<p>信貸金額：273,000,000澳門元</p> <p>本金還款期：由二零一七年九月三十日起至新到期日止期間，按季度分期償還</p> <p>實際利率：按湯森路透(Thomson Reuters)「香港銀行公會香港銀行同業拆息(HKABHIBOR)」頁面顯示相關期間之利率加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整</p>	<p>撥資支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本</p>

董事會函件

信貸	信貸資料	信貸用途
D	信貸金額：港幣75,000,000元 本金還款期：由二零一七年九月三十日起至新到期日止期間，按季度分期償還 實際利率：按香港銀行同業拆息加息差年利率2.50%，可按經修訂及重列信貸協議所訂調整	用於一般企業用途及用作非博彩營運資金

本集團已就經修訂及重列信貸協議訂立下列以保證代理為受益人之抵押文件：

- (i) 由（其中包括）本公司提供之綜合確認函件，確認現有實德環球擔保之條文仍然具有十足效力及作用；
- (ii) 由十六浦物業發展提供並由（其中包括）本公司背書（為數不超過港幣490,000,000元）之承兌票據（為數港幣1,000,000,000元），用以支持本公司於綜合確認函件項下之責任；
- (iii) 由（其中包括）世兆（作為質押人）及十六浦物業發展（作為公司）簽立之經修訂及重列股份質押，據此，（其中包括）世兆確認現有股份質押之條文仍然具有十足效力及作用；及
- (iv) 由（其中包括）十六浦物業發展及世兆簽立之後償協議確認書，據此，世兆確認現有後償協議之條文仍然具有十足效力及作用。

綜合確認函件

根據綜合確認函件，當其中包括本公司已確認（其中包括）現有實德環球擔保之條文仍然具有十足效力及作用。本公司所承擔之負債根據現有實德環球擔保就十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議項下之責任以49%為限。倘若本公司已妥為全面支付及履行十六浦物業發展責任之49%，則不得進一步向本公司提出要求。現有實德環球擔保之進一步詳情載於二零一二年財務資助通函。

董事會函件

承兌票據

由本公司背書之承兌票據（為數不超過港幣490,000,000元）用以支持本公司於綜合確認函件項下之責任。

經修訂及重列股份質押

根據現有股份質押，（其中包括）世兆已質押（以第一優先質押形式）及出讓（作為抵押品）其於十六浦物業發展股份之所有權益予保證代理，以保證支付及履行十六浦物業發展於現有信貸項下之負債及責任（實際及或然）。世兆（作為質押人）及十六浦物業發展（作為公司）已簽立經修訂及重列股份質押，據此，（其中包括）世兆已確認現有股份質押之條文仍然具有十足效力及作用。

後償協議確認書

根據現有後償協議，只要現有信貸項下之任何負債或責任（現時或未來、實際或或然）（「優先債務」）仍未償還，則（其中包括）十六浦物業發展結欠世兆及SJM-IL之一切應付款項（不論本金、利息或其他）及一切責任（不論屬現時或未來、實際或或然）（「後償債務」），以及世兆及SJM-IL就後償債務作出之申索，應後償於優先債務。現有後償協議之進一步詳情載於二零一二年財務資助通函。世兆（其中包括）已簽立後償協議確認書，確認現有後償協議之條文仍然具有十足效力及作用。

經計入由（其中包括）本公司背書（為數不超過港幣490,000,000元）之承兌票據項下經修訂信貸之本金金額港幣1,000,000,000元之49%，以及經修訂信貸估計應付利息總額之49%約港幣42,000,000元，本公司就提供二零一七年財務資助所承擔之估計風險總額約為港幣532,000,000元。誠如本公司之二零一六年年報所披露，於二零一六年十二月三十一日，本集團錄得本公司股東應佔權益總值約港幣1,034,000,000元。於二零一六年十二月三十一日，本集團之經審核綜合資產總值約為港幣1,188,000,000元，其中約港幣544,000,000元為於聯營公司之權益，約港幣294,000,000元為應收一間聯營公司款項，而本集團之現金及現金等值項目約為港幣65,000,000元。

董事會函件

董事認為，根據本集團現時可得資料，在無不可預見之情況下，本集團未必需要實際償還二零一七年財務資助下之估計風險總額約港幣532,000,000元，當中已考慮（其中包括）：

- (i) 經修訂信貸以（其中包括）保證代理作為受益人之該物業第一按揭及其他相關人士提供之抵押品作擔保，倘若發生經修訂信貸項下之違約事件，則貸方可透過上述經修訂信貸之抵押品收回經修訂及重列信貸協議項下十六浦物業發展之未償還債務；及
- (ii) 誠如本公司之二零一六年年報所披露，截至二零一六年十二月三十一日止年度，十六浦錄得除利息、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之利息收入）約港幣277,400,000元。

基於上文所述，董事認為十六浦物業發展將能以（其中包括）十六浦之業務營運撥資償還其於經修訂及重列信貸協議下之債務。

此外，誠如上文「二零一七年財務資助」一段所披露，現有信貸項下之未償還貸款已動用經修訂信貸項下之信貸A償還，而經修訂信貸項下之信貸C將用於撥資支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本。鑑於上文所述，以及由於本公司簽立綜合確認函件乃用以確認現有實德環球擔保之條文仍然具有十足效力及作用，而現有實德環球擔保則擔保十六浦物業發展之付款責任，因此，董事認為如上文所述償還現有信貸後，本集團就現有實德環球擔保承擔之違約風險甚低。

由本集團提供予十六浦物業發展之二零一七年財務資助少於本集團向十六浦物業發展提供而先前已於二零一二年六月五日舉行之本公司股東特別大會上獲股東批准之財務資助之限額。經計入：(i)實德環球股東貸款於有關日期之未償還餘額約港幣513,000,000元；及(ii)如上所述根據提供二零一七年財務資助所承擔之估計風險總額約港幣532,000,000元，本集團根據二零一七年財務資助向十六浦物業發展提供之財務資助合共約為港幣1,045,000,000元。倘若本集團將向十六浦物業發展提供之財務資助總額超過上述約港幣1,045,000,000元之估計財務資助總額，則本公司將遵守上市規則第14章項下之相關規定。

C. 十六浦物業發展及十六浦之資料

於最後實際可行日期，十六浦物業發展由世兆及SJM-IL分別實益持有49%及51%股權。在董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，十六浦物業發展、SJM-IL及澳門博彩控股有限公司均為獨立第三方。澳門博彩控股有限公司為一間其已發行股份在聯交所主板上市之公司。十六浦物業發展為該物業之登記及實益擁有人，主要業務為投資及發展十六浦，並透過其附屬公司經營十六浦。十六浦為一個位於該物業之世界級綜合娛樂場度假村，包括一間五星級豪華酒店、一所娛樂場、一所購物商場、多項餐飲設施及多項娛樂設施。

D. 提供二零一七年財務資助之理由及利益

本集團之主要業務及投資包括旅遊相關業務、於中國提供彩票技術服務平台及相關技術支援業務、物業投資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）。

誠如本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報所述，博彩毛收入增長呈現復甦勢頭為澳門經濟發出利好信號，尤其是中場市場溫和增長及可持續增長。本集團對澳門博彩市場之長遠增長保持樂觀態度。鑒於澳門矢志成為「世界旅遊休閒中心」，澳門政府將逐步落實一系列大型基礎設施項目，當中包括輕軌、澳氹第4條跨海大橋及氹仔（北安）客運碼頭，屆時澳門交通更加便捷，勢將吸引更多旅客到訪。面對競爭加劇之經營環境以及旅客之期望越來越高，十六浦將繼續為訪澳旅客提供新玩樂元素，以強化其娛樂組合。

經修訂信貸已用於為於二零一七年六月二十九日到期之現有信貸再融資及撥資支付土地溢價金及土地利用權修改之相關成本。經修訂信貸亦將用於償還若干先前墊付予十六浦物業發展之股東貸款，以及用作一般企業用途及非博彩營運資金。

董事會函件

由於十六浦物業發展為本集團擁有49%股權之聯營公司，因此，董事認為提供二零一七年財務資助有助十六浦發展，因而對本集團有利。

經考慮十六浦之未來前景，加上抵押文件為動用經修訂信貸之必要文件，董事認為提供二零一七年財務資助屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

E. 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，提供二零一七年財務資助構成本公司一項主要交易，因而須遵守申報、公佈及股東批准之規定。

在董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於經修訂及重列信貸協議、抵押文件及據此擬進行之各項交易中擁有重大利益，因此，倘本公司就批准抵押文件及據此擬進行之各項交易而召開股東大會，概無股東或其聯繫人須放棄表決權。

於二零一七年六月十六日，本公司已就本集團簽立抵押文件及履行據此擬進行之各項交易取得股東劭富（於二零一七年六月十六日持有合共2,566,557,462股股份，相當於本公司全部已發行股本約52.10%）之書面股東批准。劭富由執行董事兼主席及本公司控股股東（定義見上市規則）楊先生全資擁有。根據上市規則第14.44(2)條，劭富之書面股東批准已獲接納代替舉行股東大會。

F. 二零一七年財務資助對本集團之財務影響

就二零一七年財務資助而言，本集團於聯營公司之權益及財務擔保負債均會按獨立專業估值師於授出日期就初步確認計量財務擔保合約之公平值增加。本集團之損益不會在授出二零一七年財務資助當日受到即時影響。財務擔保乃要求發行人就合約受益人（「持有人」）因特定債務人未能根據債務工具的條款於到期時付款而蒙受之損失，而向持有人償付特定款項之合約。

董事會函件

經初步確認後，財務擔保負債之金額將於擔保期內在損益攤銷，作為來自發出財務擔保之收入。此外，倘若及當(i)擔保持有人可能根據擔保催促本集團支付擔保金額；及(ii)預期向本集團申索之金額超過當時就有關該擔保之財務擔保負債列賬之金額（即初步確認之金額減累計攤銷），則確認撥備。

本公司認為，於緊隨簽立抵押文件後不會對本集團之盈利、資產及負債造成任何重大影響。

G. 推薦意見

董事認為，抵押文件及據此擬進行之各項交易之條款屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

H. 附加資料

務請垂注本通函各附錄所載之附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
實德環球有限公司
主席
楊海成
謹啟

二零一七年七月十九日

1. 本集團之經審核綜合財務報表

本公司須於本通函以比較列表形式載列過往三個財政年度有關損益、財務紀錄及狀況之財務資料，以及最近期刊發之本集團最近一個財政年度經審核財務狀況表連同經審核綜合財務報表附註。

本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司二零一六年年報第90至第217頁，而該年報已於二零一七年四月二十七日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。請同時參閱下列快速連結內之二零一六年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0427/LTN201704271852_C.pdf

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司二零一五年年報第47至第119頁，而該年報已於二零一六年四月二十八日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。請同時參閱下列快速連結內之二零一五年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0428/LTN20160428386_C.pdf

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司二零一四年年報第48至第127頁，而該年報已於二零一五年四月二十八日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。請同時參閱下列快速連結內之二零一四年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0428/LTN20150428922_C.pdf

2. 債務

借貸

於二零一七年五月三十一日（即於本通函付印前就本債務聲明而言之最後實際可行日期）營業時間結束時，除集團內公司間之負債外，本集團有未償還有抵押及無抵押借貸約港幣120,900,000元如下：

	港幣千元
有抵押：	
銀行貸款，有抵押	71,000
無抵押：	
應付貸款	32,650
其他貸款	17,243
	49,893
未償還有抵押及無抵押借貸總額	<u>120,893</u>

擔保

於二零一七年五月三十一日，本公司就授予十六浦物業發展（由本公司一間間接全資附屬公司世兆實益持有49%股權）之現有信貸簽立之現有實德環球擔保仍然有效。本公司根據現有實德環球擔保承擔之最高保證本金金額為港幣1,176,000,000元。

於二零一七年五月三十一日，有關現有實德環球擔保之現有信貸未償還貸款總額約為港幣246,000,000元。

資產抵押

於二零一七年五月三十一日，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港幣9,400,000元，以就本集團業務取得約港幣9,300,000元之若干銀行信貸；

- (b) 世兆就現有信貸向一間代表貸款銀團之銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份；及
- (c) 本集團抵押其賬面值約港幣192,400,000元之投資物業，以作為其獲授銀行貸款之抵押品。

除前述者及集團內公司間負債外，於二零一七年五月三十一日營業時間結束時，本集團並無任何已發行及尚未贖回以及法定或以其他方式設立但未發行之債務證券、有擔保、無擔保、有抵押及無抵押之有期貸款、銀行借貸（包括銀行貸款及透支）或其他類似債務、承兌負債（日常貿易票據除外）或承兌信貸、租購或融資租賃承擔、按揭、押記、擔保或其他重大或然負債。

3. 營運資金

董事認為，在無不可預見之情況下，且於計及本集團現時可用之財務資源及一間銀行授予本公司之貸款信貸後，本集團將具備充足營運資金，以應付其由本通函日期起未來12個月之現時需要。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來，本集團之財務或貿易狀況出現任何重大不利變動。

5. 本集團之管理層討論及分析

下文載列本集團截至二零一六年十二月三十一日止三個財政年度各年之表現之管理層討論及分析。

本集團於回顧期間內之主要業務及投資包括旅遊相關業務、於中國提供彩票技術服務平台及相關技術支援業務、物業投資業務以及十六浦投資項目。

(a) 截至二零一四年十二月三十一日止年度

業績及業務回顧

二零一四年錄得本公司股東應佔溢利約港幣96,900,000元(二零一三年:約港幣18,600,000元),增加約420%,主要由於報告年度內,本集團彩票業務及十六浦之表現改善,並確認出售事項(定義見下文)之收益所致。每股盈利於二零一四年為1.97港仙(二零一三年:0.42港仙)。

持續經營業務

截至二零一四年十二月三十一日止年度,本集團錄得營業額約港幣1,304,700,000元,較二零一三年同期約港幣1,500,800,000元減少約13%。毛利約為港幣82,700,000元,較二零一三年同期約港幣30,900,000元增加約168%,該增加主要由於本集團之彩票業務錄得更好表現所致。截至二零一四年十二月三十一日止年度,應佔與十六浦相關之聯營公司之溢利約為港幣88,100,000元,較二零一三年約港幣51,000,000元增加約73%。每股盈利於二零一四年為1.48港仙(二零一三年:0.41港仙)。

終止經營業務

謹此提述本公司日期為二零一四年七月二日之公佈,內容有關出售「澳門實德」郵輪(「出售事項」),代價為港幣93,000,000元。出售事項已於二零一四年八月完成,而本集團確認出售事項之收益約港幣45,200,000元。於二零一四年,郵輪業務之營業額約為港幣56,100,000元(二零一三年:約港幣84,000,000元),而分部溢利約為港幣44,300,000元(二零一三年:約港幣500,000元),包括上述出售事項之收益約港幣45,200,000元。於報告年度錄得來自終止經營業務之本公司股東應佔溢利約港幣24,400,000元(二零一三年:約港幣300,000元)。郵輪業務已於二零一四年年底終止經營。

旅遊業務

本集團透過本公司分別於加拿大及紐約註冊成立之間接非全資附屬公司（統稱「**Jade Travel**」）經營北美地區其中一間最大型的旅行社。本集團於該業務主要專注於高消費客戶市場之會議展覽與獎勵旅遊及自助旅遊，為其提供旅遊套票及安排等服務。

儘管美利堅合眾國（「美國」）經濟於二零一四年出現復甦跡象，惟行業競爭激烈，導致市場之下游旅行社面對長期財政困難。因此，於二零一四年錄得分部營業額約港幣1,103,500,000元（二零一三年：約港幣1,430,200,000元）。此分部錄得虧損約港幣27,400,000元（二零一三年：約港幣16,100,000元），包括於報告年度確認之無形資產減值虧損約港幣16,400,000元及壞賬撇銷約港幣2,200,000元（二零一三年：確認若干資產之減值虧損約港幣2,800,000元及壞賬撇銷約港幣400,000元）。

於二零一四年三月，隨Jade Travel之中間控股公司向當時其中一名非控股股東回購股份後，本公司於Jade Travel之實際實益權益由80%增加至約85%。

彩票業務

本集團擁有完善的體育彩票銷售代理服務網絡，覆蓋中國江西、青海及黑龍江三省。於二零一四年，本集團成功進軍福利彩票市場，於中國上海及天津提供電話代理銷售服務。

於二零一四年，中國彩票行業的增長勢頭持續。中國彩票銷售額按年增長約24%至約人民幣382,400,000,000元，其中體育彩票銷售額急升約33%至約人民幣176,400,000,000元，此強勁銷售增長主要源自二零一四年六月揭幕之二零一四國際足協世界盃。福利彩票銷售額上升約17%至約人民幣206,000,000,000元。

隨着市場增長蓬勃，本集團承勢於二零一四國際足協世界盃舉行期間，在其專業網站128彩網(www.128cai.com)推出備有足球評述之廣播頻道。此外，本集團亦透過知名社交媒體應用程式－微信，籌辦各種與足球相關的推廣活動，透過這些策略性的市場推廣計劃，本集團的體育彩票銷售代理服務收入於二零一四國際足協世界盃舉行期間大幅提升。

在此情況下，截至二零一四年十二月三十一日止年度，彩票業務錄得營業額約港幣201,100,000元，較去年同期約港幣70,600,000元增加約185%。因此，該業務轉虧為盈，錄得可觀的分部溢利約港幣24,500,000元，而二零一三年則為虧損約港幣13,400,000元。

全球盛事二零一四國際足協世界盃不僅為本集團帶來額外體育彩票銷售代理服務收入，同時亦證明本集團之彩票服務系統及網絡能力足以處理世界盃舉行期間之龐大交易量。自此，本集團深得業務夥伴及彩民信賴，獲公認為可靠的彩票銷售代理。

由二零一四年起，本集團已與北京中投視訊文化傳媒有限公司（「中投視訊」）及北京天潤瑞怡文化發展有限公司（「天潤瑞怡文化」）合作，推廣本集團在移動互聯網的彩票銷售代理服務。借助中投視訊及天潤瑞怡文化之廣大客戶網絡及專業技術知識，進一步優化本集團在移動互聯網行業之銷售代理服務及分銷能力。

為開拓上海及天津的電話代理銷售服務之新業務，本集團已於二零一四年投資建設全新福利彩票技術服務平台。該平台目前正進行測試，預期將於二零一五年上半年完成最終測試階段。本集團深信此新業務將於短期內帶來正面收入貢獻。

投資項目－十六浦

本集團之旗艦投資項目十六浦為澳門世界級綜合娛樂場度假村。該度假村位於舊城區知名景點，毗鄰澳門內港區世界遺產景點，位處澳門內涵豐富的文化歷史環抱之中。十六浦備有各式各樣的休閒及娛樂設施，為廣受旅客及一家大小歡迎之度假勝地。

澳門經歷過去數年有利的營商環境，惟澳門博彩業自二零一四年下半年起顯著放緩。於報告年度內，雖然訪澳之中國旅客總數按年增加約14%至約21,300,000人次，但澳門博彩毛收入則按年下跌約3%至約351,500,000,000澳門元。博彩毛收入下跌主要由於貴賓業務下滑，按年下跌約11%，而中場博彩業務（包括角子機）實際按年上升約14%，反映訪澳旅客組合出現結構性轉變，此趨勢部份乃因為報告年度內推出各項新政策而加速，包括收緊銀聯卡簽賬額度及過境簽證限制等。

鑑於結構性轉變加快，十六浦適時採取有效的策略，以把握不斷增長的中場博彩業務，吸引主要來自中國之中產階級及亞太區新一代旅客。十六浦憑藉其獨到的眼光及有效的執行力，其業績表現優於整體市場，截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得經修訂的除利息、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之利息收入）（「經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利」）約港幣461,000,000元，按年增加約19%（二零一三年：約港幣387,300,000元）。

於二零一四年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有109張賭桌，其中88張為中場賭桌，11張為高注碼賭桌及10張為貴賓賭桌。於二零一四年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率超過90%。

為配合新一代旅客之消費模式，十六浦一直積極搜尋各種新元素，令娛樂組合更見全面。於二零一四年年初，十六浦開設全新的粵菜餐廳—樂軒華，提供種類繁多的粵式佳餚，為客人增添美饌體驗。於二零一四年亦同時推出網上旅遊雜誌「澳門十六浦點」，一共36集引人入勝的互動內容，引領觀眾探索澳門的內在美與多元文化，包括別具特色之舊城區內文化景點、傳統雜貨、地道小吃與美食。此旅遊雜誌於Facebook、微博、微信、YouTube、土豆及騰訊等大部份熱門網上社交媒體頻道播放，觀看次數超過573,900次。於二零一四年除夕，十六浦舉行一年一度的倒數音樂會，與超過5,000名觀眾共慶踏入二零一五年。

澳門十六浦索菲特大酒店致力成為頂尖娛樂與名饗美饌體驗之首選度假村，屢獲業內殊榮，於二零一四年獲得之獎項包括中國《LifeStyle品味生活》雜誌頒發的「二零一四年中國酒店大獎—最佳休閒酒店」、到到網 (TripAdvisor中國官方網站) 頒發的「二零一四年卓越獎」、中國《旅遊休閒》雜誌頒發的「二零一四年度旅遊大獎—最佳度假酒店」、中國《漫旅 Travel + Leisure》雜誌頒發的「二零一四年中國百佳酒店」、Agoda.com頒發的「二零一四年金環獎」、NOW Travel Asia頒發的「二零一四年亞洲最佳水療酒店及度假村大獎」、World Luxury Hotel Awards頒發的「二零一四年世界豪華城市酒店大獎」及世界酒店聯盟頒發的「二零一四年度五洲鑽石獎—最佳度假酒店」及「十大傑出經理」。高級餐廳—派意舫獲《南華早報》頒發「二零一四年百大食府」、《HK Tatler》雜誌頒發「香港及澳門最佳食府」及匯聚傳媒有限公司頒發「二零一四年推介酒店餐飲大獎」殊榮。上述各項殊榮足證澳門十六浦索菲特大酒店的卓越國際水平及品質。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣165,900,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣79,000,000元），而資產淨值則約為港幣1,089,600,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣1,009,600,000元）。

本集團採取保守之庫務政策，致力於持續監管客戶應收貿易賬款，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，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。本集團之交易貨幣為港幣、人民幣、加元及美元，原因為基本上所有在持續經營業務中的營業額均以人民幣、加元及美元計值。本集團及本公司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，楊先生向本公司提供為數港幣200,000,000元之定期貸款融資，該貸款為無抵押，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，並通過日期為二零一四年三月二十一日之函件協議，將經修訂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進一步由二零一四年十月三十一日延遲至二零一六年十月三十一日。於報告年度內，本公司已悉數償還結欠楊先生之未償還金額港幣90,000,000元（二零一三年十二月三十一日：結欠楊先生之未償還金額為港幣50,000,000元）。

本公司於加拿大註冊成立之一間間接非全資附屬公司Jade Travel Ltd.（「加拿大Jade Travel」）獲授予多筆有抵押銀行貸款，按固定利率計息，而該等貸款須逐月分期攤還。該等貸款所得款項用作加拿大Jade Travel購買物業及支付有關裝修之費用。此外，加拿大Jade Travel以融資租賃方式購買某一資產，該款項須逐月分期攤還。於報告年度內，加拿大Jade Travel已悉數償還該筆融資租賃負債約16,000加元（相等於約港幣100,000元）（二零一三年十二月三十一日：融資租賃負債之未償還金額約為18,000加元（相等於約港幣100,000元））。於二零一四年十二月三十一日，未償還之銀行貸款約為1,500,000加元（相等於約港幣10,300,000元）（二零一三年十二月三十一日：約1,600,000加元（相等於約港幣11,800,000元））。

除上述貸款外，於二零一四年十二月三十一日，非控股股東提供之貸款約為1,400,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於約港幣16,900,000元（二零一三年十二月三十一日：約為1,400,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於約港幣17,800,000元）。此等貸款乃免息及無抵押。

於二零一四年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約為港幣1,078,200,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣984,700,000元）。於二零一四年十二月三十一日，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，資本負債比率約為1%（二零一三年十二月三十一日：約6%）。

資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，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1,300,000加元及港幣500,000元，合計相等於約港幣9,400,000元（二零一三年十二月三十一日：約1,200,000加元及港幣700,000元，合計相等於約港幣9,700,000元），以就本集團業務取得約1,500,000加元之備用信用證及透支貸款，以及一項銀行擔保約500,000澳門元，合計相等於約港幣10,600,000元（二零一三年十二月三十一日：約1,500,000加元之備用信用證及透支貸款，以及數項銀行擔保分別約港幣200,000元及500,000澳門元，合計相等於約港幣11,600,000元）；
- (b) 世兆就十六浦物業發展獲授為數港幣1,900,000,000元及人民幣400,000,000元之銀團貸款融資（「該銀團貸款融資」）向一間代表貸款銀團之銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份（二零一三年十二月三十一日：全部股份）；及
- (c) 本集團賬面值約2,300,000加元（相等於約港幣15,800,000元）（二零一三年十二月三十一日：約2,400,000加元（相等於約港幣17,400,000元））之自用物業連同約200,000加元（相等於約港幣1,000,000元）（二零一三年十二月三十一日：約200,000加元（相等於約港幣1,100,000元））之定期存款已抵押予一間銀行作為加拿大Jade Travel獲授多筆銀行貸款之抵押品。

或然負債

本公司於二零一二年就該銀團貸款融資向一間銀行作出現有實德環球擔保。本公司根據現有實德環球擔保承擔之最高保證金額為港幣1,176,000,000元。於二零一四年十二月三十一日，就該銀團貸款融資之未償還貸款約為港幣564,800,000元（二零一三年十二月三十一日：約港幣1,048,800,000元）。

人力資源

於二零一四年十二月三十一日，本集團共聘用192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。

(b) 截至二零一五年十二月三十一日止年度

業績及業務回顧

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為港幣1,010,700,000元，較二零一四年同期約港幣1,304,700,000元減少約23%。毛利下跌約55%至約港幣37,200,000元（二零一四年：約港幣82,700,000元）。截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團應佔與十六浦有關之聯營公司溢利約為港幣29,300,000元，較去年同期約港幣88,100,000元減少約67%。於報告年度內，本公司股東應佔虧損約為港幣6,700,000元（二零一四年：本公司股東應佔溢利約港幣96,900,000元），而每股虧損為0.14港仙（二零一四年：來自持續經營業務之每股盈利為1.48港仙）。

業績倒退主要由於(i)本集團應佔與本集團旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司溢利大幅減少；及(ii)本集團彩票業務之經營收益減少，於報告年度內錄得分部虧損，而去年同期則錄得分部溢利所致。

旅遊業務

Jade Travel專為會議展覽與獎勵旅遊以及自助旅遊的高消費客戶群提供旅遊套票及旅程規劃服務。儘管在過去數年北美的旅遊業面對艱難的時刻，Jade Travel仍得以維持業務及市場佔有率，保持其在加拿大地區最大型旅行社之一的地位。

為把握消費者的消費意欲改善而帶來之機會，本集團自二零一五年下半年起致力發掘新商機，同時拓展其旅遊零售業務。Jade Travel亦於二零一五年年底終止經營於美國紐約市之業務，配合本集團集中擴大於加拿大的市場佔有率之業務策略。有賴資源調配得宜，旅遊業務自二零一五年下半年起之經營虧損得以大幅收窄。

截至二零一五年十二月三十一日止年度之分部收益減少約15%至約港幣941,100,000元（二零一四年：約港幣1,103,500,000元）。此業務分部虧損約為港幣6,100,000元，較去年同期約港幣27,400,000元減少約78%，包括於報告年度內就若干資產確認之減值虧損約港幣2,200,000元（二零一四年：無形資產減值虧損約港幣16,400,000元及壞賬撇銷約港幣2,200,000元）。

謹此提述本公司日期為二零一五年六月八日之公佈，內容有關出售665127 British Columbia Ltd.（「**665127 BC**」，為本公司之一間間接非全資附屬公司，其間接持有Jade Travel全部持股權益）約10%權益，包括一筆665127 BC之股東貸款約900,000加元（相等於約港幣5,500,000元），總代價約為300,000加元（相等於約港幣2,100,000元）。該交易已於二零一五年六月中完成，而本集團於Jade Travel之實際實益權益由約85%減少至75%。

彩票業務

因應中國財政部、民政部及國家體育總局於二零一五年一月聯合下發之《關於開展擅自利用互聯網銷售彩票行為自查自糾工作有關問題的通知》（「該通知」），本集團及其彩票業務夥伴一如大部份同業，自願暫停無紙彩票銷售代理服務（「暫停服務」）。

該通知旨在打擊未經授權之互聯網彩票銷售，長遠提供一個更健康及可靠之市場。本集團將密切留意事態發展，待中國政府機關進一步公佈恢復無紙化彩票銷售之日期。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，彩票業務之收益約為港幣69,600,000元，較去年同期約港幣201,100,000元減少約65%，由於(i)刺激彩票業務收益的二零一四國際足協世界盃效應於二零一五年並無再次出現；及(ii)暫停服務所致。本年度該分部錄得虧損約港幣19,100,000元（二零一四年：溢利約港幣24,500,000元）。

投資項目－十六浦

澳門博彩業自二零一四年下半年開始出現下調趨勢。澳門博彩毛收入倒退主要受到若干地區因素影響，其中包括訪澳旅客組合出現結構性轉變導致消費模式改變、收緊過境簽證限制、於娛樂場內中場博彩區實施全面禁煙、嚴格控制銀聯卡簽賬額度以及人民幣貶值引致中國旅客訪澳意欲下降。雖然如此，二零一五年訪澳旅客按年僅錄得輕微跌幅約3%至約30,700,000人次，證明澳門仍是亞洲最受歡迎旅遊目的地之一。儘管二零一五年的澳門博彩毛收入按年下跌約34%，然而十六浦於報告年度內及時應對旅客組合轉變，集中資源針對中場博彩業務，收入表現優於整體市場。

於二零一五年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有108張賭桌，其中92張為中場賭桌，9張為高注碼賭桌，7張為貴賓賭桌，並有13張麻雀桌。於報告年度內經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利約為港幣303,700,000元（二零一四年：約港幣461,000,000元）。

憑藉其世界級設施及賓至如歸的服務，澳門十六浦索菲特大酒店於二零一五年錄得平均入住率超過89%，並榮獲20項業內著名獎項，其中包括獲TripAdvisor頒發二零一五年旅行者之選®「排名前25位的浪漫酒店－中國」大獎以及世界豪華酒店大獎(World Luxury Hotel Awards)頒發「二零一五年最佳奢華浪漫酒店」獎。此外，國際知名的So SPA with L'Occitane水療是十六浦的皇牌設施，為賓客提供嶄新的健康美容享受，備受旅客推崇，更榮獲廣為人知的Luxury Travel Guide頒發「二零一五年全球大獎(水療)」、World Luxury Spa Awards頒發「二零一五年澳門最佳豪華健康水療中心」及「二零一五年澳門最佳豪華酒店水療中心」大獎。這些殊榮足證本集團致力讓旅客於澳門古色古香的內港中心地帶，享受十六浦法式高貴優雅情調。

本集團相信家庭及新興中產階層將繼續成為推動澳門旅遊業的主要動力。十六浦會繼續發揮其地理及歷史優勢，以持續增長之中場市場為對象，於澳門內港區提供綜合娛樂體驗，並發掘興奮刺激的設施及節目，務求滿足旅客不斷轉變的要求。澳門首個大型3D美術館－澳門十六浦3D奇幻世界(「十六浦3D奇幻世界」)已於二零一五年五月開幕，為旅客提供虛擬的體驗，同時成為澳門一個全新旅遊景點。十六浦3D奇幻世界設有不同特色主題區，拍照點超過150個，訪客可與不同3D主題畫像互動。

十六浦重視數碼市場推廣策略，透過網上旅遊雜誌「澳門十六浦點」，每月推介澳門內港區的獨特文化及遺產古蹟、食肆及景點，帶領旅客發現澳門之美，並鼓勵他們認識及探索十六浦周邊娛樂體驗。於報告年度內，十六浦合共製作21集內容豐富的短片於Facebook、土豆、騰訊、微信、微博及YouTube等熱門網上社交媒體平台播放，錄得瀏覽次數共超過680,000次。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣99,300,000元(二零一四年十二月三十一日：約港幣165,900,000元)，而資產淨值則約為港幣1,045,700,000元(二零一四年十二月三十一日：約港幣1,089,600,000元)。

本集團採取保守之庫務政策，致力於持續監管客戶應收貿易賬款，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，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。本集團之交易貨幣為港幣、人民幣、加元及美元，原因為基本上所有收益均以人民幣、加元及美元計值。本集團及本公司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，楊先生向本公司提供為數港幣200,000,000元之定期貸款融資，該貸款為無抵押，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，並通過日期為二零一六年三月十五日之協議補充函件，將經修訂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進一步由二零一六年十月三十一日延遲至二零一八年十月三十一日。於二零一五年十二月三十一日，根據經修訂貸款融資，本公司結欠楊先生約港幣20,000,000元（二零一四年十二月三十一日：無）。

加拿大Jade Travel 獲授予多筆有抵押銀行貸款，乃按固定利率計息，而該等貸款須逐月分期攤還。該等貸款所得款項用作加拿大Jade Travel購買物業及支付有關裝修之費用。於報告年度內，加拿大Jade Travel已全數償還未償還之銀行貸款（二零一四年十二月三十一日：未償還之銀行貸款約1,500,000加元（相等於約港幣10,300,000元））。

除上述貸款外，於二零一五年十二月三十一日，非控股股東提供之貸款約為3,400,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於約港幣26,300,000元（二零一四年十二月三十一日：約為1,400,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於約港幣16,900,000元）。此等貸款乃免息及無抵押。

於二零一五年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約為港幣1,066,200,000元（二零一四年十二月三十一日：約港幣1,078,200,000元）。於二零一五年十二月三十一日，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，資本負債比率約為2%（二零一四年十二月三十一日：約1%）。

資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，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1,500,000加元、100,000美元及港幣600,000元，合計相等於約港幣9,600,000元（二零一四年十二月三十一日：約1,300,000加元及港幣500,000元，合計相等於約港幣9,400,000元），以就本集團業務取得約1,500,000加元之備用信用證及透支貸款、備用信用證約100,000美元以及一項銀行擔保約500,000澳門元，合計相等於約港幣9,500,000元（二零一四年十二月三十一日：約1,500,000加元之備用信用證及透支貸款，以及一項銀行擔保約500,000澳門元，合計相等於約港幣10,600,000元）；
- (b) 世兆就該銀團貸款融資向一間代表貸款銀團之銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份（二零一四年十二月三十一日：全部股份）；及
- (c) 本集團賬面值約2,300,000加元（相等於約港幣12,900,000元）之自用物業（二零一四年十二月三十一日：本集團賬面值約2,300,000加元（相等於約港幣15,800,000元）之自用物業連同約200,000加元（相等於約港幣1,000,000元）之定期存款）已抵押予一間銀行，作為加拿大Jade Travel獲授多筆銀行貸款之抵押品。上述抵押其後已於二零一六年二月解除。

或然負債

本公司於二零一二年就該銀團貸款融資向一間銀行作出現有實德環球擔保。本公司根據現有實德環球擔保承擔之最高保證金額為港幣1,176,000,000元。於二零一五年十二月三十一日，就該銀團貸款融資之未償還貸款約為港幣358,100,000元（二零一四年十二月三十一日：約港幣564,800,000元）。

人力資源

於二零一五年十二月三十一日，本集團共聘用187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。

(c) 截至二零一六年十二月三十一日止年度

業績及業務回顧

截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團之收益為港幣573,100,000元，較二零一五年同期港幣1,010,700,000元減少43%。毛利減少30%至港幣26,100,000元（二零一五年：港幣37,200,000元）。截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司溢利為港幣17,500,000元，較去年同期港幣29,300,000元減少40%。於報告年度內，本公司股東應佔虧損為港幣31,000,000元（二零一五年：港幣6,700,000元），而每股虧損為0.63港仙（二零一五年：0.14港仙）。業績倒退主要由於(i)本集團應佔與十六浦有關的聯營公司溢利減少；(ii)本集團自願暫停無紙彩票銷售代理服務，以致其彩票業務之經營收益大幅減少和虧損增加；及(iii)本集團旅遊業務之商標賬面值出現減值虧損。

旅遊業務

加拿大Jade Travel主要於加拿大為會議展覽與獎勵旅遊，以及自助旅遊的高消費客戶群，提供旅遊套票及旅程規劃服務。截至二零一六年十二月三十一日止年度之分部收益減少至港幣562,700,000元（二零一五年：港幣941,100,000元）。此分部錄得虧損為港幣7,900,000元（二零一五年：港幣6,100,000元），包括於報告年度內就若干資產確認的減值虧損為港幣3,200,000元（二零一五年：港幣2,200,000元）。

隨着經濟逐漸復甦及休閒旅遊之需求日益增加，本集團制定策略深化其加拿大業務，為零售客戶提供旅遊套票及個人化行程規劃服務，又推出全新網上預訂服務平台－企業對消費者(B2C)及企業對企業(B2B)，並於二零一六年增設二十四小時客戶熱線。零售業務於報告年度內的進展令人滿意，為未來進一步發展奠下穩固根基，與其完善的企業及批發業務相輔相成。

彩票業務

因應該通知，本集團及其彩票業務夥伴一如大部份同業，於二零一六年繼續自願暫停無紙彩票銷售代理服務。該通知旨在打擊未經授權之互聯網彩票銷售，並為這個龐大市場制訂更清晰的監管條例，藉此建立一個更健康及穩健可靠之網上彩票系統。本集團將密切留意事態發展，待中國政府機關進一步公佈恢復無紙化彩票銷售之日期。

截至二零一六年十二月三十一日止年度，彩票業務之收益為港幣8,300,000元，較去年同期為港幣69,600,000元減少88%，而該分部錄得虧損為港幣20,800,000元（二零一五年：港幣19,100,000元）。

物業投資業務

茲提述本公司日期為二零一六年五月十一日之公佈，本公司一間間接全資附屬公司與一名獨立第三方訂立一份臨時買賣合約，收購位於香港海富中心之物業，代價為港幣175,000,000元。上述物業之正式買賣合約已於二零一六年五月底訂立，而收購事項已於二零一六年八月完成。於報告年度內，物業投資業務之收益為港幣2,200,000元，而分部溢利為港幣1,300,000元。

投資項目－十六浦

雖然澳門博彩市場於二零一六年仍然充滿挑戰，但該行業展現其抗逆韌力，並於下半年恢復其增長勢頭。由於貴賓分部業務復甦及中場分部業務漸趨穩定，澳門博彩毛收入總額近期保持穩步增長。隨着競爭越趨激烈及市場內酒店房間供應量增加，新開業之度假村將吸引更多旅客及追求休閒娛樂的人士前往澳門，有助振興澳門經濟收益。本集團持續透過嚴控成本應對當前市況，與此同時維持其高質素的服務。於二零一六年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有109張賭桌，其中96張為中場賭桌、7張為高注碼賭桌及6張為貴賓賭桌。於報告年度內，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利為港幣277,400,000元（二零一五年：港幣303,700,000元）。

即使面對新路氹區競爭加劇，十六浦坐擁毗鄰聯合國教育、科學及文化組織（聯合國教科文組織）遺產之策略位置，仍是澳門半島最受歡迎目的地之一。旅客除可體驗澳門內港區獨特的本地文化元素之外，亦可享用十六浦完善的休閒娛樂設施。於二零一六年，澳門十六浦索菲特大酒店之平均入住率為88%。

澳門十六浦索菲特大酒店一向為賓客提供令人愉悅的款待服務、世界級設施及豪華體驗，榮獲超過16項傑出行業獎項，其中包括由World Luxury Hotel Awards頒發之「二零一六年最具浪漫奢華酒店」、The Luxury Travel Guide頒發之「全球最具現代奢華酒店」、中外酒店論壇頒發之「亞洲最具魅力酒店白金獎」。而Privé與So SPA with L'Occitane憑藉其充滿活力之服務及卓越餐飲體驗，榮獲World Luxury Restaurant Awards、World Luxury Spa Awards及NOW Travel Asia Awards分別頒發「二零一六年最具奢華法國餐」大獎、「二零一六年最具奢華城市水療」大獎及「二零一六年亞洲最佳水療酒店」。上述獎項足證本集團致力提供法式優雅體驗，讓賓客盡情放鬆身心，促使澳門十六浦索菲特大酒店能在澳門古色古香的內港區核心地帶凸顯獨特之處。

於報告年度內，十六浦開始翻新酒店客房，並引入澳門首個旅遊智能電話服務，為其尊貴賓客帶來更舒適的環境和嶄新的視覺享受。為進一步豐富賓客的體驗，十六浦推出各類家庭娛樂項目，包括首次將自助繪畫及創意美術元素融入3D藝術世界的工作坊，及以海洋歷險為主題之「冒險充氣樂園」，讓兒童在大型充氣探險船，盡情體驗暢遊海上之樂趣。

十六浦植根澳門本地社區多年，透過善用本身資源以貫徹其改善社區的承諾。十六浦充份了解澳門之規則及規例，並於日常營運中採取一系列全方位政策及活動，響應由政府牽頭提倡負責任博彩的推廣宣傳。十六浦在作出其重大企業決策時亦會考慮環保因素，又於二零一六年參與多項環境保護活動，例如「澳門節能週」及「每月關燈一小時」等。澳門十六浦索菲特大酒店亦採用環境管理系統，以提高效率及改善環境績效，並於報告年度內榮獲澳門商務大獎頒發之「環境績效大獎優秀獎」。

流動資金、財務資源及資本負債

於二零一六年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值為港幣252,900,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣99,300,000元），而資產淨值則為港幣1,006,400,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣1,045,700,000元）。本集團採取保守之庫務政策，致力於持續監管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，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。基本上本集團所有收益均以人民幣、加元及美元計值，故本集團之交易貨幣定為港幣、人民幣、加元及美元。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，楊先生向本公司提供為數港幣200,000,000元之定期貸款融資，該貸款為無抵押，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（「經修訂貸款融資」），並通過日期為二零一六年三月十五日所訂立之協議補充函件，經修訂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，由二零一六年十月三十一日進一步延遲至二零一八年十月三十一日。於本年度內，本公司已悉數償還經修訂貸款融資項下結欠楊先生之一切未償還貸款（二零一五年十二月三十一日：港幣20,000,000元）。

於本年度，本集團取得有抵押銀行貸款，該貸款按香港銀行同業拆息加2%年利率計息。貸款所得款項用於本集團之基本營運。於二零一六年十二月三十一日，未償還銀行貸款為港幣122,500,000元。

除上述貸款外，於二零一六年十二月三十一日，非控股股東提供之貸款為4,000,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於港幣30,700,000元（二零一五年十二月三十一日：3,400,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於港幣26,300,000元）。此等貸款乃免息及無抵押。

於二零一六年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值為港幣1,033,500,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣1,066,200,000元）。於二零一六年十二月三十一日，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，資本負債比率為12%（二零一五年十二月三十一日：2%）。

資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，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1,500,000加元及100,000美元，合計相等於港幣9,400,000元（二零一五年十二月三十一日：1,500,000加元、100,000美元及港幣600,000元，合計相等於港幣9,600,000元），以就本集團業務取得1,500,000加元之備用信用證及透支貸款以及100,000美元之備用信用證，合計相等於港幣9,300,000元（二零一五年十二月三十一日：1,500,000加元之備用信用證及透支貸款，100,000美元之備用信用證以及一項銀行擔保500,000澳門元，合計相等於港幣9,500,000元）；
- (b) 世兆就該銀團貸款融資向一間代表貸款銀團之銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份（二零一五年十二月三十一日：全部股份）；及
- (c) 本集團抵押其賬面值為港幣191,700,000元之投資物業，以作為其獲授銀行貸款之抵押品。

或然負債

本公司於二零一二年就該銀團貸款融資向一間銀行作出現有實德環球擔保。本公司根據現有實德環球擔保承擔之最高保證金額為港幣1,176,000,000元。於二零一六年十二月三十一日，就該銀團貸款融資之未償還貸款為港幣260,900,000元（二零一五年十二月三十一日：港幣358,100,000元）。

人力資源

於二零一六年十二月三十一日，本集團共聘用183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。

6. 本集團之財務及貿易前景

根據二零一六年初制訂之計劃，加拿大Jade Travel已推出兩個網上預訂平台，成功在零售市場爭取曝光率，並將業務範圍擴展至綜合旅遊解決方案。為把握加拿大日漸好轉之市場氣氛，加拿大Jade Travel已充分利用其優質品牌聲譽及廣泛網絡，進一步發展高利潤的零售業務，以提高其盈利能力，同時建立新品牌鞏固其於成熟企業及批發業務之市場份額，並於廣州開設新辦公室作為未來發展內地市場的中心點。本集團預期此等舉措將更有利資源分配及有效執行策略，使其個性化服務能在同業間脫穎而出。

博彩毛收入增長呈現復甦勢頭為澳門經濟發出利好信號，尤其是中場市場溫和增長及可持續增長。本集團對澳門博彩市場之長遠增長保持樂觀態度。鑒於澳門矢志成為「世界旅遊休閒中心」，澳門政府將逐步落實一系列大型基礎設施項目，當中包括輕軌、澳氹第4條跨海大橋及氹仔（北安）客運碼頭，屆時澳門交通更加便捷，勢將吸引更多旅客到訪。面對競爭加劇之經營環境以及旅客之期望越來越高，十六浦將繼續為訪澳旅客提供新玩樂元素，以強化其娛樂組合。

在中央政府之「互聯網+」政策下，中國彩票銷售無紙化成為業界強勁的增長動力，一個健全的監管機制對整個無紙化彩票市場的可持續發展尤其重要。本集團在暫停服務期間仍積極尋找商機。

展望未來，本集團於二零一七年將秉持謹慎及穩健原則以制訂並落實公司策略，同時密切留意市場動向，發掘因市場整合及復甦所帶來之新機遇，以便適時調整其策略。本集團認為該等策略將進一步鞏固其於亞太地區博彩、娛樂及旅遊相關行業之地位。

1. 責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。各董事願就本通函共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令本通函所載任何聲明產生誤導。

2. 董事及最高行政人員於證券之權益

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有以下根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊之權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉：

於股份之權益

董事姓名	好倉／淡倉	權益性質	擁有或被視為 擁有權益 之股份數目	於最後實際 可行日期
				已發行具 投票權股份 概約百分比
楊先生 (附註)	好倉	公司權益	2,566,557,462	52.10%

附註：

執行董事兼本公司主席楊先生擁有由劭富持有之2,566,557,462股股份之公司權益。劭富乃由楊先生全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中概無擁有任何根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有之任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述登記冊之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

3. 其他權益披露

(a) 董事服務合約

於最後實際可行日期，董事與本集團任何成員公司之間概無任何現行或建議訂立之服務合約（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）之合約）。

(b) 於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，除本集團之業務外，一名董事於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之業務中擁有之權益如下：

執行董事兼本公司主席楊先生於下列公司中擁有以下權益，根據上市規則，該等公司之業務與本集團之物業投資業務（「競爭業務」）或會競爭或可能競爭：

公司名稱	競爭業務性質	權益性質
Active Profit Investment Limited	香港物業投資（商廈）	董事及最終實益擁有人
明康貿易有限公司	香港物業投資（商廈）	最終實益擁有人
亞城集團有限公司	香港物業投資（商廈）	擁有50%實益權益
冠達國際投資有限公司	香港物業投資（商廈）	董事及最終實益擁有人
Famous Capital International Limited	香港物業投資（商廈）	最終實益擁有人

公司名稱	競爭業務性質	權益性質
洛文有限公司	香港物業投資(商廈)	最終實益擁有人
Parhan (Holdings) Limited	香港物業投資(商廈)	最終實益擁有人
權創有限公司	香港物業投資(商廈)	最終實益擁有人
兆鵬有限公司	香港物業投資(商廈)	最終實益擁有人

因本集團任何重大業務決定由董事會決定，而其中一半成員為獨立非執行董事，故本集團有能力按公平原則獨立經營其業務，而不受競爭業務所影響。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，除本集團業務外，概無董事及彼等各自之緊密聯繫人於與本集團業務存在或可能存在直接或間接競爭之任何業務擁有權益，惟董事獲委任以董事身份代表本集團權益之業務除外。

(c) 董事於資產之權益

於最後實際可行日期，董事概無於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之結算日期）以來買賣或租用或建議買賣或租用之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

(d) 董事於合約或安排之權益

於最後實際可行日期仍然生效，而董事擁有重大權益並對本集團業務而言屬重大之合約或安排如下：

- (i) 本公司（作為借方）與楊先生（作為貸方）於二零零八年十二月一日就楊先生向本公司授出有期貸款融資最多達港幣290,000,000元簽立之貸款融資函件（經日期為二零零九年四月十四日、二零零九年六月二十五日、二零一零年六月二十三日、二零一二年三月十五日、二零一三年三月十八日、二零一四年三月二十一日及二零一六年三月十五日之函件修訂）；及
- (ii) 日佳發展有限公司（「日佳」，本公司一間間接全資附屬公司，作為業主）與Success International Management Services Limited（「SIMSL」，一間由楊先生全資實益擁有之公司，作為租戶）於二零一七年六月二十六日訂立之租賃協議（「租賃協議」），內容有關租賃位於香港夏慤道18號海富中心1座10樓1003及1004A室之物業（「該等物業」），由二零一七年七月二日起計為期兩年（可選擇按當時公開市場租金進一步重續兩年），月租港幣465,348元，不包括差餉、空調費用、管理費及所有其他支出，免租期由二零一七年七月二日起至二零一七年九月一日止為期兩個月。有關租賃協議之進一步詳情載於本公司日期為二零一七年六月二十六日之公佈。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無存在於最後實際可行日期仍然生效，而任何董事擁有重大權益並對本集團業務而言屬重大之合約或安排。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團之成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨重大訴訟或索償。

5. 重大合約

本集團成員公司曾於緊接最後實際可行日期前兩年內訂立以下屬重要或可能屬重要之合約（非於本集團日常業務過程中訂立者）：

- (a) 元大證券（香港）有限公司（作為賣方）與日佳（作為買方）所訂立日期為二零一六年五月十一日之初步買賣協議，內容有關買賣該等物業，代價為港幣175,000,000元，詳情載於本公司日期為二零一六年五月十一日之公佈；
- (b) 綜合確認函件；

- (c) 承兌票據；
- (d) 經修訂及重列股份質押；
- (e) 後償協議確認書；及
- (f) 日佳（作為業主）與SIMSL（作為租戶）就租賃該等物業所訂立之租賃協議，詳情載於本附錄上文「其他權益披露」一段下「董事於合約或安排之權益」分段。

6. 一般資料

- (a) 本公司之秘書為趙藍英女士，彼為合資格律師，並為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會之會員。彼持有英國The University of Sheffield頒發之法學碩士學位。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港灣仔港灣道23號鷹君中心16樓1601-2及8-10室。
- (c) 本公司之股份過戶登記總處為MUFG Fund Services (Bermuda) Limited，地址為The Belvedere Building, 69 Pitts Bay Road, Pembroke HM08, Bermuda。本公司之香港股份過戶登記分處為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。
- (d) 本通函之中、英文本如有歧義，概以英文本為準。

7. 備查文件

下列文件之副本由本通函日期起至二零一七年八月二日（包括該日）止任何日子（星期六、星期日及公眾假期除外）之一般辦公時間上午九時正至下午五時正在本公司之香港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室可供查閱：

- (i) 本公司之組織章程大綱及公司細則；
- (ii) 本附錄上文「重大合約」一段所述之重大合約；及
- (iii) 本公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年之年報。