

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)

**截至二零一八年六月三十日止六個月之  
中期業績公佈**

## **中期業績**

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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同相應期間之比較數字如下：

## 簡明綜合損益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至以下日期 二零一八年 六月三十日 港幣千元	止六個月 二零一七年 六月三十日 港幣千元
<b>持續經營業務</b>			
收益	3	478,549	272,971
銷售成本		(466,319)	(262,838)
毛利		12,230	10,133
其他收益及收入	4	415	10,124
投資物業之公平值收益	9	22,300	692
行政開支		(43,253)	(46,911)
其他經營開支	5(c)	(236)	(2,202)
經營虧損		(8,544)	(28,164)
財務成本	5(a)	(591)	(1,349)
應佔合營企業業績		332	269
應佔聯營公司業績		23,008	7,153
除稅前溢利／(虧損)	5	14,205	(22,091)
稅項	6	—	—
來自持續經營業務之本期間 溢利／(虧損)		14,205	(22,091)
<b>已終止經營業務</b>			
來自己終止經營業務之虧損		—	(1,170)
本期間溢利／(虧損)		14,205	(23,261)
由以下各項應佔：			
本公司股東		14,655	(21,073)
非控股權益		(450)	(2,188)
本期間溢利／(虧損)		14,205	(23,261)
<b>每股盈利／(虧損)</b>			
來自持續經營及已終止經營業務 — 基本及攤薄	8(a)	0.30 港仙	(0.43) 港仙
來自持續經營業務 — 基本及攤薄	8(b)	0.30 港仙	(0.40) 港仙

簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一八年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元
本期間溢利／(虧損)	14,205	(23,261)
其他全面(虧損)／收益		
其後可能重新分類至損益之項目： 換算海外附屬公司財務報表所產生 之匯兌差額	<u>(346)</u>	<u>1,702</u>
除稅後之本期間其他全面(虧損)／收益總額	<u>(346)</u>	<u>1,702</u>
本期間全面收益／(虧損)總額	<u><u>13,859</u></u>	<u><u>(21,559)</u></u>
由以下各項應佔：		
本公司股東	14,374	(19,289)
非控股權益	<u>(515)</u>	<u>(2,270)</u>
本期間全面收益／(虧損)總額	<u><u>13,859</u></u>	<u><u>(21,559)</u></u>

簡明綜合財務狀況表  
於二零一八年六月三十日

	附註	未經審核 於 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		28,296	30,300
無形資產		3,544	3,927
投資物業	9	438,600	292,000
於聯營公司之權益		560,095	537,087
於合營企業之權益		4,743	4,411
		<u>1,035,278</u>	<u>867,725</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨	10	81,880	–
應收貿易賬款及其他應收賬款	11	19,898	18,602
已抵押銀行存款		9,697	10,064
現金及現金等值項目		28,610	149,656
		<u>140,085</u>	<u>178,322</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	18,997	16,697
遞延收入		254	265
銀行貸款	13	114,500	–
財務擔保合約		644	644
應付稅項		94	–
		<u>134,489</u>	<u>17,606</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>5,596</u>	<u>160,716</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>1,040,874</u>	<u>1,028,441</u>

	未經審核 於 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
遞延收入	<b>1,054</b>	1,097
應付貸款	<b>26,171</b>	27,232
財務擔保合約	<b>1,934</b>	2,256
	<u><b>29,159</b></u>	<u>30,585</u>
<b>資產淨值</b>	<u><b>1,011,715</b></u>	<u>997,856</u>
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>49,265</b>	49,265
儲備	<b>975,739</b>	961,365
<b>本公司股東應佔權益總值</b>	<b>1,025,004</b>	1,010,630
<b>非控股權益</b>	<b>(13,289)</b>	(12,774)
<b>權益總值</b>	<u><b>1,011,715</b></u>	<u>997,856</u>

附註：

## 1. 編製基準

截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」(「香港會計準則第34號」)編製。

簡明綜合財務報表並未包括就全年財務報表所需之所有資料及披露，且應與本公司之二零一七年年報(「二零一七年年報」)所載之本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表一併閱讀。

於編製符合香港會計準則第34號之簡明綜合財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設會影響政策之應用以及年初至今資產及負債、收入及支出之呈報金額。實際結果可能與該等估計數額存在差異。

簡明綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列。除非另外特別註明，否則所有金額均以千元為單位呈列。

## 2. 主要會計政策概要

編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製二零一七年年報所採用者相符一致，惟下文所述採納新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、修訂本及詮釋之影響除外。

於本中期期間內，本集團首次應用香港會計師公會頒佈之多項新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新香港財務報告準則」)，並於二零一八年一月一日開始之本集團財政年度生效：

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)一詮釋第22號	外幣交易及預付對價

應用此等新香港財務報告準則對此等中期簡明綜合財務報表並無重大影響，而此等中期財務報表所應用之會計政策並無重大變動，惟下文所載者除外：

## 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已初步採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號取代香港會計準則第39號「金融工具：確認與計量」。其載列財務資產、財務負債及購買或出售非金融項目的若干合約的確認及計量要求。

根據本集團的評估及按照過渡性規定，於二零一八年一月一日香港財務報告準則第9號首次應用時不會存在追溯項目，且並無重大累計影響。

### (i) 財務資產及財務負債的分類

香港財務報告準則第9號將財務資產分為三個主要類別，分別為按攤銷成本、按公平值於其他全面收益列賬（「按公平值於其他全面收益列賬」）及按公平值於損益列賬（「按公平值於損益列賬」）計量。該等分類取代了香港會計準則第39號就持有至到期投資、貸款和應收款項、可供出售財務資產以及按公平值於損益列賬計量的財務資產的分類。香港財務報告準則第9號中財務資產的分類是根據業務模式下的財務資產管理及該資產的合約現金流量特徵而釐定。

本集團持有的非權益投資分類為以下計量類別之一：

- 如果持有該項投資以收取合約現金流量（僅指支付本金及利息的付款），則按照攤銷成本計量，並採用實際利率法計量來自該項投資的利息收入；
- 如果該項投資的合約現金流量僅包含支付本金及利息的付款，且以收取及銷售合約現金流量的業務模式為目標，則按公平值於其他全面收益列賬（重新計入）計量。除預期信貸虧損於損益中確認外，公平值的變動於其他全面收益中確認。終止確認該等投資時，其他全面收益中的累計金額重新由權益計入損益中列示；或
- 倘該等投資不符合按攤銷成本或公平值於其他全面收益列賬（重新計入）計量的標準，則按公平值於損益列賬計量。該等投資（包括利息）的公平值變動於損益中確認。

除非該權益投資並非以買賣目的持有，且在初始確認該等投資時，本集團選擇指定該項投資按公平值於其他全面收益列賬（不重新計入）計量，以便隨後的公平值變動於其他全面收益中確認，否則權益證券投資被劃歸為公平值於損益列賬計量。本集團按個別工具作出選擇，但僅在該項投資符合發行人角度下的權益定義方能作出選擇。倘若作出上述選擇，其他全面收益中的累計金額將保留於公平值儲備中（不重新計入），直至出售該項投資。在出售該項投資時，公平值儲備中（不重新計入）的累計金額將轉入保留盈餘，且不會通過損益重新計入。權益證券投資的股息無論是否按公平值於損益列賬或按公平值於其他全面收益列賬（不重新計入）計量進行分類，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，如果嵌入衍生工具的合約的主合約為準則範圍內的一項財務資產，則嵌入的衍生工具不從主合約中分拆出來。相反，該混合工具應整體進行分類評估。

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、已抵押銀行存款和應收貿易賬款及其他應收賬款）並無重新分類或重新計量。

所有財務負債的計量分類保持不變。

所有財務負債於二零一八年一月一日的賬面金額並未受初步採用香港財務報告準則第9號影響。

## (ii) 信貸虧損

香港財務報告準則第9號將香港會計準則第39號的「已產生損失」模式替換為「預期信貸虧損」(「預期信貸虧損」)模式。預期信貸虧損模式要求對與財務資產相關的信貸風險進行持續計量，因此，相較於根據香港會計準則第39號的「已產生損失」會計模式，該模式更早確認預期信貸虧損。

本集團將新的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、應收貸款和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值。信貸虧損是按所有預期現金短缺的現值(即：根據合約應付本集團的現金流量與本集團預計收到的現金流量之間的差額)計量。

倘若折現的影響重大，財務資產和應收貿易賬款及其他應收賬款則使用初步確認時釐定的實際利率或其近似值作為折現率折現預期現金短缺。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期限是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，本集團會考慮毋須支付過多成本或努力即可獲取的合理及具支持理據的資料，其中包括有關過去事項和當前狀況的資料，以及對未來經濟狀況的預測。

預期信貸虧損根據以下任一個基礎計量：

- 十二個月預期信貸虧損：該等損失為於報告日期後十二個月內預期可能發生的違約事件造成的損失；及
- 整個存續期預期信貸虧損：該等損失為由預期信貸虧損模式適用項目的整個存續期內所有預期可能發生的違約事件導致的損失。

應收貿易賬款的虧損撥備一向是按照整個存續期預期信貸虧損的等價來計量。該等財務資產的預期信貸虧損為使用基於本集團歷史信貸虧損經驗的計提矩陣進行估計，根據債務人的具體因素及對報告日期當前及預測一般經濟條件的評估進行調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相當於十二個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非自初步確認以來，金融工具的信貸風險顯著增加。在這種情況下，虧損撥備將按照等同整個存續期預期信貸虧損的金額計量。



### 信貸風險顯著增加

在評估一項金融工具的信貸風險自初步確認後是否顯著增加時，本集團將於報告日期評估的金融工具違約風險與初步確認日的評估違約風險進行比較。在開展重新評估時，本集團認為當(i)借款人不可能全額履行其對本集團的信貸義務，且本集團並無採取諸如變現證券(若持有)等追索行動；或(ii)該財務資產已逾期180日時，則為違約事件發生。本集團對合理及具支持理據的資料定量和定性數據均進行斟酌，包括毋須支付過多成本或努力即可取得的歷史經驗及預測資料。

尤其是在評估自初步確認後信貸風險是否顯著增加時將考慮以下資料：

- 未能於合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部信貸評級(如有)的實際或預期顯著惡化；
- 債務人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動對債務人履行其對本集團義務的能力產生重大不利影響。

根據金融工具的性质，對信貸風險顯著增加的評估是基於個別或整體開展。在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：逾期狀況及風險信貸評級)進行分組。

於各報告日期重新計量預期信貸虧損，以反映自初步確認後金融工具信貸風險的變化。預期信貸虧損金額的任何變化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，並通過虧損撥備金賬戶對其賬面金額進行相應調整。

於二零一八年一月一日，概無額外信貸虧損撥備於簡明綜合財務報表中確認。

### 計算信貸減值財務資產利息收入的基準

利息收入乃根據財務資產的賬面總值進行計算，惟財務資產為信貸減值資產時，利息收入乃根據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是否為信貸減值。當一項或多項事件對財務資產的預計未來現金流量產生不利影響時，則該財務資產為信貸減值。

財務資產信貸減值的憑證包括以下各可觀察事件：

- 債務人遭遇重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或違反支付利息或本金；
- 借款人可能進行破產清算或其他財務重組；
- 技術、市場、經濟或法律環境發生重大變化，並對債務人產生不利影響；或
- 因發行人遭遇財務困難致使該證券失去活躍市場。

## 撇銷政策

財務資產的賬面總值於預計實際無法收回時撇銷(部分或全部)。通常是指當本集團釐定債務人概無能夠產生足夠現金流量的資產或收入來源以償還撇銷的金額。

過往撇銷但隨後收回的資產於收回發生期間的損益中確認為減值撥回。

### (iii) 過渡

除下述情況外，採用香港財務報告準則第9號導致的會計政策變更已追溯應用：

- 有關比較期間的資料並未重述。
- 評估乃根據二零一八年一月一日(本集團初步採用香港財務報告準則第9號的日期)存在的事實及情況所作出，以釐定持有金融資產的業務模式。
- 倘於初步採用日期，就初步確認後信貸風險是否存在顯著增加作出的評估涉及支付過多成本或努力，則確認該金融工具為整個存續期預期信貸虧損。

### 香港財務報告準則第15號「來自客戶訂約之收益」

根據香港財務報告準則第15號，銷售貨品及提供服務所得收益和租金收入於客戶取得合約中所承諾的貨品或服務的控制權時確認。管理層已評估採納香港財務報告準則第15號之影響，而採納香港財務報告準則第15號並不會對本集團之收益確認造成重大影響。

## 3. 分部資料

經營分部按提供有關本集團各分部資料之內部報告區分。該等資料乃提呈予主要經營決策者(「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獲取之租金收入及銷售物業。

彩票業務於截至二零一七年十二月三十一日止年度已終止經營。下文呈列的分部資料並不包括該已終止經營業務的任何金額。

**(a) 分部業績及資產**

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，於此等簡明綜合財務報表中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。就此而言，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及資產：

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，如董事薪金、應佔聯營公司及合營企業業績及企業財務成本。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部收益與簡明綜合損益表中所用之計量方法一致。

所有資產均分配至須予呈報分部，惟應收回稅項、於聯營公司及合營企業之權益則除外。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、現金及現金等值項目。



(b) 其他分部資料

持續經營業務

	旅遊 未經審核		物業投資 未經審核		其他企業實體 未經審核		合計 未經審核	
	截至以下日期止六個月		截至以下日期止六個月		截至以下日期止六個月		截至以下日期止六個月	
	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元
利息收入	3	2	-	7	87	16	90	25
物業、廠房及設備之折舊 就無形資產確認之 減值虧損	(283)	(321)	-	-	(1,652)	(1,761)	(1,935)	(2,082)
投資物業之公平值收益	-	-	22,300	692	-	-	22,300	692
財務成本	-	-	(591)	(1,243)	-	(106)	(591)	(1,349)
添置非流動資產*	83	12	148,000	21,107	309	19	148,392	21,138

\* 添置非流動資產僅包括於期內添置物業、廠房及設備以及投資物業。

4. 其他收益及收入

持續經營業務

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元
其他收益：		
銀行存款之利息收入	90	25
並非按公平值於損益列賬之財務資產之總利息收入	90	25
管理費收入	-	84
其他收入	3	15
	93	124
其他收入：		
財務擔保合約攤銷	322	10,000
合計	415	10,124

## 5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除下列項目：

### 持續經營業務

	未經審核	
	截至以下日期止六個月 二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元
<b>(a) 財務成本</b>		
銀行貸款之利息	591	1,243
一名董事兼控股股東貸款之利息	-	106
	<u>591</u>	<u>1,349</u>
並非按公平值於損益列賬之財務負債 之總利息開支	<u>591</u>	<u>1,349</u>
<b>(b) 員工成本</b>		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	18,369	20,081
定額供款退休計劃之供款	1,001	704
	<u>19,370</u>	<u>20,785</u>
<b>(c) 其他項目</b>		
核數師酬金	600	600
自置物業、廠房及設備之折舊	1,935	2,082
投資物業總租金收入	3,523	3,298
減：期內產生租金收入之投資物業產生之 直接營運開支	(448)	(455)
經營租賃租金		
— 物業	3,961	3,865
— 廠房及設備	284	242
就無形資產確認之減值虧損*	236	2,202
	<u>236</u>	<u>2,202</u>

\* 此金額於簡明綜合損益表內計入「其他經營開支」。

## 6. 於簡明綜合損益表之稅項

### 持續經營業務

未經審核  
截至以下日期止六個月  
二零一八年 二零一七年  
六月三十日 六月三十日  
港幣千元 港幣千元

即期稅項

- -

由於本集團在香港營運之附屬公司於期內概無估計應課稅溢利，因此，概無就截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月之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及二零一七年六月三十日止期間內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。

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。

## 7. 股息

本公司董事不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零一七年六月三十日止六個月：無）。

於期內概無批准及支付上一個財政年度應派本公司股東之股息。

## 8. 每股盈利／（虧損）

### (a) 來自持續經營及已終止經營業務：

本公司股東應佔每股基本盈利／（虧損）乃根據以下數據計算：

未經審核  
截至以下日期止六個月  
二零一八年 二零一七年  
六月三十日 六月三十日  
港幣千元 港幣千元

溢利／（虧損）：

本公司股東應佔本期間溢利／（虧損）

14,655 (21,073)

千股

千股

股份數目：

計算每股基本虧損之股份加權平均數

4,926,491 4,926,491

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止期間，每股攤薄盈利／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。於該兩個呈報期間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之每股基本盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	未經審核	
	截至以下日期止六個月 二零一八年 六月三十日 港幣千元	二零一七年 六月三十日 港幣千元
溢利／(虧損)：		
本公司股東應佔本期間溢利／(虧損)	14,655	(21,073)
加：來自已終止經營業務之本公司股東應佔 本期間虧損	-	936
	<u>14,655</u>	<u>(20,137)</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六月三十日止期間，每股攤薄盈利／(虧損)相等於每股基本盈利／(虧損)。於該兩個呈報期間內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

## 9. 投資物業

公平值	港幣千元
於二零一七年一月一日(經審核)	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(經審核)	292,000
添置	148,000
於綜合損益表內確認之公平值增加	22,300
轉移至物業存貨(附註10)	<u>(23,700)</u>
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<u><u>438,600</u></u>

本集團按經營租賃持有以賺取租金或資本增值之物業權益均使用公平值模式計量，並按投資物業分類及入賬。位於香港之投資物業之公平值採用合併收入資本化法及直接比較法釐定，當中已參考可比較物業以每平方呎實用面積價格為基準之近期售價。

截至二零一八年六月三十日止六個月，投資物業在公平值層級下分類為第三級(二零一七年十二月三十一日：第三級)。

於期內，第一、二及三級之間並無轉移。本集團之政策為於發生公平值層級轉移之報告期末確認有關轉移。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團已抵押其中一項賬面值約港幣281,400,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣269,000,000元)的投資物業，作為授予本集團之銀行貸款之抵押品(附註13)。



## 10. 物業存貨

港幣千元

於二零一八年一月一日	-
透過收購附屬公司收購資產	58,180
轉移自投資物業(附註9)	23,700
	<hr/>
於二零一八年六月三十日(未經審核)	<b>81,880</b>
	<hr/> <hr/>

## 11. 應收貿易賬款及其他應收賬款

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：

	未經審核 於 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
即期	7,926	4,921
逾期31至60日	1,817	834
逾期61至90日	1,918	962
逾期超過90日	733	546
	<hr/>	<hr/>
應收貿易賬款	12,394	7,263
其他應收賬款	731	651
預付款項及按金	6,773	10,688
	<hr/>	<hr/>
	<b>19,898</b>	<b>18,602</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零一七年十二月三十一日：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言並無給予信貸期。

## 12 應付貿易賬款及其他應付賬款

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：

	未經審核 於 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 於 二零一七年 十二月三十一日 港幣千元
即期	8,380	4,562
31至60日	1,079	325
61至90日	174	211
超過90日	456	723
	<hr/>	<hr/>
應付貿易賬款	10,089	5,821
應計費用及其他應付賬款	8,908	10,876
	<hr/>	<hr/>
按攤銷成本計量之財務負債	<b>18,997</b>	<b>16,697</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 13. 銀行貸款

	未經審核 於 二零一八年 六月三十日 港幣千元	經審核 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>114,500</u>	<u>-</u>
須於下列期間償還之賬面值： 按 要求 或 一年 內	<u>114,500</u>	<u>-</u>
減：流動負債列示金額	<u>114,500</u> <u>(114,500)</u>	<u>-</u> <u>-</u>
非流動負債列示金額	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團已抵押其中一項投資物業(附註9)，作為本集團獲授銀行貸款之抵押品。銀行貸款按香港銀行同業拆息加2%年利率計息。截至二零一八年六月三十日止六個月，銀行貸款之加權平均實際年利率約為3.44%(二零一七年十二月三十一日：年利率約2.46%)。

### 14. 報告期後事項

於二零一八年八月，本集團與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，以收購位於灣仔的一項商用物業，代價為港幣106,800,000元。上述收購事項預期將於二零一八年十月完成。

### 15. 比較數字

因彩票業務分部已於上一年度終止經營，故此綜合損益表中比較數字已重新呈列。本公司董事認為，該重新分類能為本集團業務分部提供更合適的呈列。

## 管理層討論及分析

### 概覽

全球經濟於二零一八年上半年有一個良好的開端，縱然面對一些潛在的利淡因素，但整體表現仍然理想。隨著澳門博彩業增長勢頭穩定，以及全球旅遊及觀光業發展亦愈來愈蓬勃，本集團於報告期內的業績令人鼓舞。儘管主要經濟體系之間的貿易緊張局勢持續升溫，為下半年經濟帶來下行風險，但本集團將繼續透過開拓新機遇，藉以提升其競爭力及抓緊龐大的市場潛力，並密切關注全球政治及經濟狀況的變化。

## 業績

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團來自持續經營業務的收益較二零一七年同期約港幣273,000,000元增加約75%至約港幣478,500,000元。毛利增加約21%至約港幣12,200,000元(二零一七年：約港幣10,100,000元)。截至二零一八年上半年，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約港幣23,000,000元，較去年同期約港幣7,200,000元增加約222%。於報告期內，本公司股東應佔來自持續經營及已終止經營業務的溢利約港幣14,700,000元(二零一七年：本公司股東應佔來自持續經營及已終止經營業務的虧損約港幣21,100,000元)，而來自持續經營及已終止經營業務之每股盈利為0.3港仙(二零一七年：來自持續經營及已終止經營業務之每股虧損為0.43港仙)。

上述轉虧為盈主要由於(i)本集團投資物業之公平值收益增加；及(ii)本集團應佔與十六浦有關之聯營公司之溢利增加。

## 中期股息

本公司董事(「董事」)不建議就截至二零一八年六月三十日止六個月派付中期股息(二零一七年：無)。

## 控股股東之持股量增加

於回顧期內，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」)以總現金代價港幣210,459,375.50元收購956,633,525股本公司股份(「股份收購」)，彼於本公司之實益權益由佔本公司全部已發行股本約52.10%因而增加至約71.52%。股份收購顯示楊先生對本集團業務前景充滿信心。有關股份收購的詳情，請參閱本公司於二零一八年五月三十日刊發之自願公佈。

## 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，透過專責的業務分部提供專業服務，以滿足不同客戶的需求。Air Booking Center於二零一七年初成立，為企業客戶提供服務，而傳統品牌「翡翠旅遊」則以零售及旅遊客戶為目標。

在批發業務大幅增長及零售業務的穩定收益帶動下，Jade Travel於二零一八年上半年錄得收益增加約76%，表現令人鼓舞。於報告期內，Jade Travel積極豐富和優化旗下產品，並於各社交媒體平台進行全面推廣。Jade Travel亦繼續與地區內及國際間的領先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，務求提高其多元化旅遊產品的滲透率。這些平台配合Jade Travel的特色及個人化旅遊套票產品，為追求深度和獨特旅遊體驗的旅客提供豐富佳餚及娛樂安排。

截至二零一八年六月三十日止六個月之分部收益增加至約港幣475,000,000元(二零一七年：約港幣269,700,000元)。此分部虧損由去年同期約港幣8,300,000元大幅減少約71%至約港幣2,400,000元，包括於報告期內確認之無形資產減值虧損約港幣200,000元(二零一七年：約港幣2,200,000元)。

### **物業投資業務**

本集團主要專注於商用房地產投資，並於香港黃金地段建立商用物業投資組合，以獲取資本增值潛力及穩定租金收入。香港寫字樓市場需求持續強勁，致使本集團受惠於商用物業投資組合的公平值收益而錄得可觀的業績。於二零一八年四月，本集團完成收購灣仔多項商用物業，進一步豐富其投資組合。

此外，本集團於二零一八年五月已完成向一間由楊先生直接全資實益擁有的公司收購兩間公司全部已發行股本及向該等公司提供的有關股東貸款，該兩間公司間接持有兩項位於海富中心的商用物業。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。

於報告期內，物業投資業務收益約港幣3,500,000元，較去年同期約港幣3,300,000元增加約7%，而分部溢利約港幣24,700,000元(二零一七年：約港幣2,300,000元)，主要由於確認投資物業之公平值收益約港幣22,300,000元(二零一七年：約港幣700,000元)。

### **投資項目一十六浦**

澳門博彩業於二零一八年上半年持續其強勁復甦勢頭，訪客總人次按年上升約8%至約1,680萬人次。澳門博彩毛收入亦大幅增長，按年增幅約19%，顧客亦重返貴賓廳及中場賭桌，此市場環境改善為十六浦營運提供積極的營商環境。

隨著路氹金光大道多個新項目落成啟用，吸引訪澳遊客數量增加，而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，深受喜歡澳門豐富的本地文化及歷史的遊客所追捧。上半年澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率維持高水平達90%以上。

於二零一八年六月三十日，十六浦娛樂場維持均衡組合，共有109張賭桌，包括96張中場賭桌、7張高注碼賭桌及6張貴賓賭桌。於報告期內，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*增加約26%至約港幣171,800,000元(二零一七年：約港幣136,300,000元)。

作為位於澳門內港的世界級綜合娛樂場度假村，十六浦致力為尊貴的顧客提供優質服務。截至二零一八年六月三十日，澳門十六浦索菲特大酒店已榮獲14項國際及地區獎項，包括TripAdvisor頒發「二零一八年度卓越獎」、Hotels.com二零一八年「旅客最喜愛住宿」頒發之「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」及時尚旅遊大獎頒發「二零一八年中國區年度奢華酒店」。澳門十六浦索菲特大酒店積極履行企業社會責任及環境保護，並獲得澳門環境保護局及澳門旅遊局頒發「二零一八年澳門環保酒店獎—銀獎」。而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亦榮獲世界豪華水療大獎頒發「二零一八年世界豪華美容水療大獎」。

## 財務回顧

### 流動資金、財務資源及資本負債

於二零一八年六月三十日，本集團之流動資產淨值約港幣5,600,000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1,011,700,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣997,900,000元)。

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」)，並通過日期為二零一六年三月十五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。於二零一八年六月三十日，本公司並無結欠楊先生在經修訂之楊先生之貸款融資的貸款(二零一七年十二月三十一日：無)。

\* 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

於二零一六年，本集團取得有抵押銀行融資，該融資按香港銀行同業拆息加2%年利率計息。融資所得款項用於本集團之基本營運。於二零一八年六月三十日，未償還銀行貸款約港幣114,500,000元(二零一七年十二月三十一日：無)。

除上述貸款外，於二零一八年六月三十日，非控股股東提供之一項貸款約4,300,000加元，相等於約港幣26,200,000元(二零一七年十二月三十一日：約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。

於二零一八年六月三十日，本公司股東應佔權益總值約港幣1,025,000,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣1,010,600,000元)。於二零一八年六月三十日，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11%(二零一七年十二月三十一日：0%)。

### 資產抵押

於二零一八年六月三十日，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加元及100,000美元，合計相等於約港幣9,700,000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和約100,000美元的備用信用證，合計相等於約港幣9,600,000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和約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(「貸款融資」)向一間銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份(二零一七年十二月三十一日：全部股份)；及
- (c) 本集團已抵押其中一項賬面值約港幣281,400,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣269,000,000元)的投資物業，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(「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。

於二零一八年六月三十日，該貸款融資的未償還貸款約港幣535,000,000元(二零一七年十二月三十一日：約港幣635,000,000元)。

## 人力資源

於二零一八年六月三十日，本集團共聘用105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

二零一八年下半年，全球經濟的不明朗因素持續，對消費者信心造成影響，尤其是金融市場波動、貨幣政策、限制性貿易措施、英國脫歐磋商以及中國和美利堅合眾國（「美國」）之間的緊張關係。在全球經濟如此複雜的情況下，本集團將秉持謹慎及穩健原則，以制定及落實長遠企業策略。

有賴利好的經濟條件支持，中國經濟預料能夠保持穩定及健康發展，而本集團對澳門的前景仍然充滿信心。憑藉其得天獨厚的地理優勢和交通網絡，在港珠澳大橋通車後，將更方便香港、華南及華東的旅客前往澳門，而一帶一路倡議及大灣區綜合規劃則將進一步帶來更多來自世界各地的訪澳旅客。本集團相信亞洲及中國市場對休閒、觀光及旅遊的需求將會持續增長，帶動消費力較強和逗留時間較長的過夜旅客人數增加。為抓緊這些增長動力，十六浦將繼續為旅客於留澳期間提供全面的娛樂體驗，藉此保持其競爭力。

適逢今年為十六浦開業十週年誌慶，一連串的宣傳及優惠推廣活動已於二零一八年上半年推出，以答謝忠實客戶的支持。未來十六浦將致力推廣澳門的歷史和文化遺產，同時提供別具文化特色及舒適的住宿體驗，保持其在澳門內港娛樂場度假村的領導地位。

為促進Jade Travel的業務發展，本集團計劃在加拿大現有市場外，將會於美國發掘商機。憑藉其網上業務平台的優勢，Jade Travel將繼續與國內及國際主要旅遊網站尋求戰略合作機會，並且更加著重制定來往世界各地的旅遊套票，旨在滿足各類顧客的不同興趣。

在商界殷切的需求支持下，香港的房地產市場在大部份地區的租金持續溫和地增長，而物業價值亦錄得上升趨勢。在這利好的環境下，本集團的物業投資組合預期將創造穩定增長的收入來源，並為本集團提供資本增值潛力。於二零一八年八月，本集團與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，以收購位於灣仔的一項商用物業，預期將於二零一八年十月完成上述收購。有關上述收購事項的詳情，請參閱本公司於二零一八年八月二十三日刊發之公佈。

展望未來，縱然全球經濟狀況預期於短期內充滿挑戰，但本集團對中、長期的經濟前景仍抱持審慎樂觀的態度。本集團將秉承審慎的財務管理方式，密切留意市場走勢，因應市場發展與時並進，以致力透過其均衡及多元化之業務組合，為持份者締造長遠價值。

### **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零一八年六月三十日止六個月內，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，於截至二零一八年六月三十日止六個月內，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。

### **審閱中期業績**

截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核中期業績已由董事會轄下審核委員會及本公司核數師國衛會計師事務所有限公司審閱，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。

代表董事會  
實德環球有限公司  
副主席  
馬浩文

香港，二零一八年八月三十日

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。