

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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)

**截至二零二三年六月三十日止六個月之
中期業績公告**

中期業績

實德環球有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	未經審核	
		截至以下日期止六個月	
		二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元
收益	3	68,444	54,536
銷售成本		<u>(60,967)</u>	<u>(49,240)</u>
毛利		7,477	5,296
其他收益及收入	4	1,917	2,492
投資物業之公平值收益		500	1,100
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動 所產生之收益／(虧損)		105,520	(97,020)
行政開支		(23,485)	(21,677)
其他經營收入／(開支)	5(c)	<u>2,024</u>	<u>(1,713)</u>
經營溢利／(虧損)		93,953	(111,522)
財務成本	5(a)	(12,027)	(4,658)
應佔合營企業業績		260	320
應佔聯營公司業績		<u>71,638</u>	<u>(9,605)</u>
除稅前溢利／(虧損)	5	153,824	(125,465)
稅項	6	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間溢利／(虧損)		<u>153,824</u>	<u>(125,465)</u>
本公司股東應佔本期間溢利／(虧損)		<u>153,824</u>	<u>(125,465)</u>
每股盈利／(虧損)			
—基本及攤薄	8	<u>3.12港仙</u>	<u>(2.55)港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元
本期間溢利／(虧損)	153,824	(125,465)
其他全面收益／(虧損)		
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>		
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	<u>238</u>	<u>(323)</u>
除稅後之本期間其他全面收益／(虧損)總額	<u>238</u>	<u>(323)</u>
本期間全面收益／(虧損)總額	<u>154,062</u>	<u>(125,788)</u>
本公司股東應佔本期間全面收益／(虧損)總額	<u>154,062</u>	<u>(125,788)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

	附註	未經審核 於二零二三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		228,792	234,816
無形資產		4,437	3,977
投資物業		129,300	128,800
於聯營公司之權益		605,957	535,404
於合營企業之權益		8,210	7,950
		<u>976,696</u>	<u>910,947</u>
流動資產			
物業存貨		102,400	100,600
應收貿易賬款及其他應收賬款	9	23,801	18,359
按公平值於損益列賬之財務資產		199,292	93,429
受限制銀行存款		551	549
現金及現金等值項目		40,114	147,273
		<u>366,158</u>	<u>360,210</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	10	28,773	22,299
合約負債		3,000	108
銀行貸款		266,220	312,500
租賃負債		392	554
財務擔保合約		–	161
		<u>298,385</u>	<u>335,622</u>
流動資產淨值		<u>67,773</u>	<u>24,588</u>
資產總值減流動負債		<u>1,044,469</u>	<u>935,535</u>

	未經審核 於二零二三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債		
租賃負債	42	170
一名董事兼控股股東貸款	<u>171,000</u>	<u>216,000</u>
	<u>171,042</u>	<u>216,170</u>
資產淨值	<u><u>873,427</u></u>	<u><u>719,365</u></u>
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	<u>824,162</u>	<u>670,100</u>
權益總值	<u><u>873,427</u></u>	<u><u>719,365</u></u>

附註：

1. 編製基準

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」)頒布之香港會計準則(「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，且應與本公司之二零二二年年報(「二零二二年年報」)所載本集團截至二零二二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、收入及開支之呈報金額。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

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及按公平值於損益列賬(「按公平值於損益列賬」)之財務資產按公平值計量。

編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製二零二二年年報所採用者相符一致，惟下文另行描述者除外。

應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本

於本中期期間，本集團已就編製簡明綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒布之香港財務報告準則修訂本，有關修訂本於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第17號 (包括於二零二零年十月及 二零二二年二月對 香港財務報告準則 第17號之修訂)	保險合約
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	有關單一交易所產生資產及負債之遞延稅項

於本中期期間應用香港財務報告準則之修訂本並無對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或本簡明綜合財務報表所載披露造成重大影響。

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（「主要經營決策者」）並由其審閱，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租金收入。

(a) 分部業績、資產及負債

根據香港財務報告準則第8號「經營分部」，於本簡明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。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、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、按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之虧損／收益、就分配至企業資產之無形資產確認之減值虧損及企業財務成本。於計算須予呈報分部溢利時，管理層額外提供有關來自須予呈報分部之利息收入、財務成本以及折舊、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、利息收入、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來自外界人士之收益與簡明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，惟應收聯營公司款項、於聯營公司及合營企業之權益以及按公平值於損益列賬之財務資產除外。未分配企業資產主要包括中央行政公司之部分物業、廠房及設備以及無形資產連同現金及現金等值項目。

所有負債均分配至須予呈報分部，惟企業負債除外。未分配企業負債主要包括財務擔保合約、銀行貸款、一名董事兼控股股東貸款以及中央行政公司所承擔之部分其他應付賬款。

於本期間向本集團主要經營決策者提供有關本集團須予呈報分部以分配資源及評估分部表現之資料載列如下：

	旅遊 未經審核		物業投資 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	
	二零二三年 六月三十日	二零二二年 六月三十日	二零二三年 六月三十日	二零二二年 六月三十日	二零二三年 六月三十日	二零二二年 六月三十日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
來自外部客戶之收益及 須予呈報分部收益	<u>67,142</u>	<u>53,216</u>	<u>1,302</u>	<u>1,320</u>	<u>68,444</u>	<u>54,536</u>
須予呈報分部溢利	<u>976</u>	<u>3,670</u>	<u>4,728</u>	<u>3,057</u>	<u>5,704</u>	<u>6,727</u>
應佔合營企業業績					260	320
應佔聯營公司業績					71,638	(9,605)
按公平值於損益列賬之 財務資產公平值變動 所產生之收益／ (虧損)					105,520	(97,020)
就無形資產確認之 減值虧損					-	(4,882)
未分配企業收入					278	896
未分配企業開支					(17,554)	(17,247)
財務成本					(12,022)	(4,654)
除稅前綜合溢利／(虧損)					153,824	(125,465)
稅項					-	-
本期間綜合溢利／(虧損)					<u>153,824</u>	<u>(125,465)</u>

	旅遊		物業投資		合計	
	未經審核	經審核	未經審核	經審核	未經審核	經審核
	於二零二三年 六月三十日 港幣千元	於二零二二年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二三年 六月三十日 港幣千元	於二零二二年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零二三年 六月三十日 港幣千元	於二零二二年 十二月 三十一日 港幣千元
須予呈報分部資產	53,870	44,459	232,694	230,047	286,564	274,506
未分配企業資產						
—於聯營公司之權益					605,957	535,404
—於合營企業之權益					8,210	7,950
—按公平值於損益列賬之 財務資產					199,292	93,429
—企業資產					242,831	359,868
					1,342,854	1,271,157
須予呈報分部負債	28,328	20,119	1,617	1,587	29,945	21,706
未分配企業負債						
—企業負債					439,482	530,086
					469,427	551,792

(b) 其他分部資料

	旅遊		物業投資		其他企業實體		合計	
	未經審核		未經審核		未經審核		未經審核	
	截至以下日期止六個月 二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元	截至以下日期止六個月 二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元	截至以下日期止六個月 二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元	截至以下日期止六個月 二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元
利息收入	55	-	-	-	117	3	172	3
折舊：								
—自置物業、廠房及設備	(124)	(134)	-	-	(5,682)	(5,823)	(5,806)	(5,957)
—使用權資產	(276)	(349)	-	-	-	-	(276)	(349)
就應收貿易賬款作出預期信貸 虧損之撥備	(130)	(43)	-	-	-	-	(130)	(43)
就無形資產確認之減值虧損 撥回／(減值虧損)淨額	354	3,612	-	-	-	(4,882)	354	(1,270)
投資物業之公平值收益	-	-	500	1,100	-	-	500	1,100
物業存貨撇減撥回／(撇減)淨額	-	-	1,800	(400)	-	-	1,800	(400)
財務成本	(5)	(4)	-	-	(12,022)	(4,654)	(12,027)	(4,658)
添置非流動資產*	10	30	-	-	-	35	10	65

* 添置非流動資產僅包括於兩個期間內添置之物業、廠房及設備，但不包括使用權資產。

(c) 收益分類

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	六月三十日	六月三十日
	港幣千元	港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一時間點確認		
旅遊業務：		
銷售機票	61,042	48,279
旅遊及相關服務費收入	6,100	4,937
	<u>67,142</u>	<u>53,216</u>
其他來源之收益：		
租金收入	1,302	1,320
	<u>1,302</u>	<u>1,320</u>
收益總額	<u><u>68,444</u></u>	<u><u>54,536</u></u>

4. 其他收益及收入

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	六月三十日	六月三十日
	港幣千元	港幣千元
其他收益：		
銀行存款之利息收入	172	3
政府補貼(附註)	-	823
其他收益	1,584	1,505
	<u>1,756</u>	<u>2,331</u>
其他收入：		
財務擔保合約攤銷	161	161
	<u>161</u>	<u>161</u>
合計	<u><u>1,917</u></u>	<u><u>2,492</u></u>

附註：

截至二零二二年六月三十日止期間，本集團確認有關2019冠狀病毒病相關補貼之政府補貼約港幣823,000元，該補貼涉及香港政府所提供「防疫抗疫基金」下之「保就業」計劃及加拿大政府就支援受2019冠狀病毒病嚴重打擊之企業所提供之若干補助計劃。

5. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	六月三十日	六月三十日
	港幣千元	港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	8,504	3,053
一名董事兼控股股東貸款之利息	3,518	1,601
租賃負債之利息	5	4
	<u>12,027</u>	<u>4,658</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	10,718	10,457
定額供款退休計劃之供款	428	431
	<u>11,146</u>	<u>10,888</u>
(c) 其他經營(收入)／開支		
物業存貨(撇減撥回)／撇減淨額	(1,800)	400
就無形資產確認之(減值虧損撥回)／減值虧損淨額	(354)	1,270
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之撥備	130	43
	<u>(2,024)</u>	<u>1,713</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金	504	504
折舊：		
—自置物業、廠房及設備	5,806	5,957
—使用權資產	276	349
投資物業租金毛收入	(1,302)	(1,320)
減：期內就獲取租金收入之投資物業所產生之 直接營運開支	177	154
經營租賃租金		
—短期租賃	443	395
—低價值資產	21	37
外匯淨收入	(625)	(1,302)
	<u>(625)</u>	<u>(1,302)</u>

6. 於簡明綜合損益表之稅項

未經審核
截至以下日期止六個月
二零二三年 二零二二年
六月三十日 六月三十日
港幣千元 港幣千元

即期稅項

- -

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%（截至二零二二年六月三十日止六個月：16.5%）計算。由於本集團在香港營運之附屬公司於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月內概無估計應課稅溢利，因此，概無就該等期間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%（截至二零二二年六月三十日止六個月：15%）計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間內在加拿大有足夠承前稅項虧損可抵銷本期間之估計應課稅溢利，故並無就加拿大企業所得稅作出撥備。

中華人民共和國（「中國」）附屬公司須按25%（截至二零二二年六月三十日止六個月：25%）繳付中國企業所得稅。由於本集團截至二零二三年及二零二二年六月三十日止期間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二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二二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予本公司股東之股息。

8. 每股盈利／（虧損）

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
二零二三年 二零二二年
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）

153,824 (125,465)

千股

千股

股份數目：

計算每股基本盈利／（虧損）之股份加權平均數

4,926,491 4,926,491

截至二零二三年及二零二二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. 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，應收貿易賬款(按到期日及扣除預期信貸虧損之撥備)之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
即期	11,572	10,152
31至60日	1,611	35
61至90日	184	460
超過90日	431	-
應收貿易賬款	13,798	10,647
其他應收賬款	895	870
預付款項及按金	9,108	6,842
	<u>23,801</u>	<u>18,359</u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

應收貿易賬款包括來自物業租金收入之應收租金約港幣704,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣407,000元)。

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二二年十二月三十一日：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言，並無授予信貸期。

10. 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，應付貿易賬款(按到期日)之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二三年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二二年 十二月三十一日 港幣千元
即期	17,714	12,483
31至60日	60	398
61至90日	36	134
超過90日	511	447
應付貿易賬款	18,321	13,462
應計費用及其他應付賬款	10,452	8,837
	<u>28,773</u>	<u>22,299</u>

管理層討論及分析

概覽

二零二三年上半年，全球經濟在連串重要進展推動下穩步復甦。中國內地、香港、澳門及亞洲其他地區邊境重開，為重振經濟活動擔當舉足輕重的角色，而中國在經濟復甦上的進展尤為理想，多個行業谷底反彈，境內旅遊強勁回升，境外旅遊亦循序漸增。與中國內地緊密相連的港澳地區，明顯受惠於撤銷2019冠狀病毒病相關限制，以及重新通關等進展，其中澳門娛樂和酒店業的復甦前景尤為令人鼓舞。

然而，環球經濟於上半年亦同時面對諸多挑戰。為應對持續的通貨膨脹情況，全球多間主要央行採取進取的加息行動，從而引致融資環境萎縮及債務風險上升。此外，烏克蘭戰爭曠日持久，地緣政治局勢急遽轉變，此等持續的衝突均導致環球前景更添變數。

面對種種不明朗因素，本集團繼續保持謹慎的態度，致力審慎制定並執行企業策略。與此同時，本集團繼續致力其卓越的業務運作，鞏固於娛樂與旅遊相關行業中的地位，從而把握在瞬息萬變的經濟環境中所衍生的機遇。

業績

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團之收益約為港幣68,400,000元，較二零二二年同期約港幣54,500,000元增加約26%。毛利增加約41%至約港幣7,500,000元（二零二二年：約港幣5,300,000元）。於二零二三年上半年，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71,600,000元（二零二二年：應佔虧損約港幣9,600,000元）。截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司股東應佔溢利約為港幣153,800,000元（二零二二年：虧損約港幣125,500,000元），而每股盈利為3.12港仙（二零二二年：每股虧損2.55港仙）。

截至二零二三年六月三十日止六個月轉虧為盈主要源於(i)就本集團海外上市股本證券確認重大公平值收益約港幣105,500,000元；及(ii)本集團錄得應佔聯營公司溢利約港幣71,600,000元。

中期股息

本公司董事(「董事」)不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息(二零二二年：無)。

業務回顧

旅遊業務

本集團經營加拿大最大的旅行社之一 — Jade Travel Ltd. (「Jade Travel」)。Jade Travel 設有針對批發及零售市場的專責團隊，為客戶提供專業的旅遊方案。航空客運量自二零二二年起呈現復甦趨勢，而此趨勢亦延續至二零二三年上半年，為全年度的增長走勢帶來穩健的起始。各地情況改善亦反映環球旅遊業復甦動力強勁。隨着中國及區內若干國家重新通關，亞太區帶動復甦的角色舉足輕重。儘管國際航線數目尚未重返疫前水平，來自商務旅客與國際學生對外遊的需求於報告期內均持續上升。

於二零二二年下旬，本集團獲得國際航空運輸協會的批准擴充其於中國境內的售票業務，令Jade Travel可在國內外航空旅遊業的復甦中早佔先機。有關批准促使本集團籌備推出相關產品，預期於過渡期之後將為業務發展帶來助力。Jade Travel於網上票務代理(OTA)推行之網上自動售票系統及網上售票平台，亦為其表現與盈利能力提供助益，加上多年來實施之嚴格成本控制措施，均推動Jade Travel的財政表現穩步提升。截至二零二三年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益增長約26%至約港幣67,100,000元(二零二二年：約港幣53,200,000元)。此分部於報告期內錄得溢利約港幣1,000,000元(二零二二年：約港幣3,700,000元)，包括就無形資產確認減值虧損之撥回約港幣400,000元(二零二二年：約港幣3,600,000元)。

物業投資業務

於二零二三年上半年，受全球經濟放緩，加上接連加息打擊投資活動影響，香港商用物業市場持續走弱並面對重重挑戰。儘管全球各地推行放寬抗疫及重新通關等措施，預計有利於全面復常，惟市場憂慮全球衰退、地緣政治局勢緊張及進一步加息的可能，繼續使市場的增长籠罩不明朗因素。

雖然市場風高浪急，惟香港作為連接中國內地與其他國際市場的橋樑，具備商業樞紐的戰略地位，有利於其商用物業市場發展。此外，香港政府亦已實施多項措施以吸引海外投資與企業，為香港重拾競爭力更添助益。

截至二零二三年六月三十日止六個月，物業投資業務的收益約為港幣1,300,000元（二零二二年：約港幣1,300,000元）。分部溢利約為港幣4,700,000元（二零二二年：約港幣3,100,000元），主要源於報告期內確認投資物業的公平值收益以及撥回本集團物業存貨的已撇減賬面值合共約港幣2,300,000元（二零二二年：投資物業之公平值收益及部分被本集團物業存貨的已撇減賬面值所抵銷，淨額約為港幣700,000元）。

投資項目 – 十六浦

在疫情陰霾消散後，澳門於復甦的進程上大步邁進。隨着澳門政府於二零二三年一月初正式宣布取消2019冠狀病毒病相關限制措施，二零二三年一月農曆新年及五月勞動節假期兩大中國旅客出遊旺季隨即錄得訪澳旅客數目急增。訪澳旅客增長趨勢持續至二零二三年六月，其中來自香港與中國內地的訪客亦顯著增加，成為主要的訪澳旅客來源。

整體而言，訪澳旅客人數增幅顯著。根據澳門政府的資料，澳門於二零二三年上半年每日平均錄得逾64,000位旅客入境，總數約為1,160萬人，與去年同期比較大幅增加236.1%。受惠於訪客人數反彈，二零二三年上半年澳門博彩毛收入按年增長超過200%至約801億澳門元。其中，中場博彩毛收入成功重返疫情前水平，成為澳門整體復甦至關重要的一環。

作為位處澳門文化內涵豐富的內港區的世界級綜合娛樂場度假村，十六浦受惠於大批訪客重蒞澳門，於二零二三年上半年錄得強勁的業務表現。憑藉其得天獨厚的地理位置及方便發達的基建設施與交通網絡，十六浦為中國內地及香港訪澳旅客提供可享往返多個邊境口岸的便利體驗。透過澳門政府與主要持份者不斷致力將當地建設為世界級旅遊及休閒中心，促使遊客的消費模式更趨多元化，消費活動亦遍及娛樂、酒店住宿、展覽與零售行業。十六浦持續地提升娛樂項目、提供頂尖博彩與酒店款客體驗，使其得以受惠於消費者趨勢變化，同時保持作為澳門半島上其中一個最受歡迎目的地的地位。

十六浦與週邊社區關係源遠流長，並致力推動本地旅遊業與經濟發展。隨着澳門融入中國發展大灣區的國家規劃，十六浦的澳門一站式本地社區旅遊資訊及優惠平台「OLA澳優遊」（「OLA」）於二零二三年上半年繼續於澳門及珠海拓展版圖，進一步與大灣區相互連結。OLA自二零二一年底推出以來，已招攬110名商戶夥伴，覆蓋167個商戶分銷點，有助於十六浦鞏固市場地位，確保其在二零二三年的迅速復甦中穩佔一席。此外，由於中國年輕一輩的消費習慣及購買意欲多受網紅(KOL)的代言和推薦所影響，為制定有效的市場推廣策略，十六浦與多個社交媒體及網上平台積極合作，以提高其在中國年輕人之間的認知。

憑藉為訪客提供尊貴體驗的卓越能力，澳門十六浦索菲特大酒店於二零二三年上半年獲得多項認可，包括環境保護局頒發的「2023年—2025年澳門環保酒店獎—銅獎」、意遊雜誌頒發的「意遊星榜之選 — 年度最佳親子酒店」、漫旅雜誌頒發的「2022漫旅中國旅行獎 — 2022年讀者優選酒店」、品味生活雜誌頒發的第十二屆CHA中國酒店大獎 — 「最佳度假酒店」、「年度最佳餐廳」及「年度最佳水療」以及澳覓頒發的2022年澳門受歡迎餐廳中的「澳門最受歡迎自助餐餐廳」及「澳門第三最受歡迎西餐廳」。

於二零二三年六月三十日，十六浦娛樂場共有109張賭桌，包括103張中場賭桌及6張高注碼賭桌。於二零二三年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率已達至約85%（二零二二年：約46%）。截至二零二三年六月三十日止六個月，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*約為港幣167,800,000元（二零二二年：經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*錄得約港幣1,000,000元虧損）。

為了（其中包括）為一間銀行根據日期為二零二一年六月二十三日之經修訂及重列信貸協議（「現有貸款協議」）向十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」，本集團的聯營公司，主要業務為投資、發展及透過其附屬公司經營十六浦）所提供總額為港幣500,000,000元及273,000,000澳門元的現有貸款信貸（「現有貸款信貸」）再融資，並為十六浦物業發展的非博彩營運提供一般營運資金，十六浦物業發展於二零二三年六月二十三日與一間銀行（作為貸方）訂立一份經修訂及重列信貸協議（「經修訂信貸協議」）。根據經修訂信貸協議，現有貸款協議下之到期日延遲至二零二五年六月二十三日，且現有貸款信貸亦已修訂為總額港幣230,000,000元及273,000,000澳門元（「經修訂貸款信貸」）。

* 經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利（並且不包括銀行存款所帶來的利息收入）

重大投資

於報告期內，本集團繼續持有海外上市股本證券，以分散其投資組合。於二零二三年六月三十日，本集團持有以下分類為按公平值於損益列賬之財務資產之重大投資：

投資名稱	交易代碼	於 二零二三年 六月三十日 所持普通股數目	於 二零二三年 六月三十日 佔持股量之 概約百分比 %	於 二零二三年 六月三十日之 投資成本 等值港幣百萬元	於 二零二三年 六月三十日之 公平值 等值港幣百萬元	於 二零二三年 六月三十日 佔本集團 總資產之 概約百分比 %
Tesla, Inc. (「Tesla」)	TSLA	96,750	0.003	47	199	15

投資名稱	交易代碼	於 二零二二年 十二月 三十一日 所持普通股數目	於 二零二二年 十二月 三十一日 佔持股量之 概約百分比 %	於 二零二二年 十二月 三十一日之 投資成本 等值港幣百萬元	於 二零二二年 十二月 三十一日之 公平值 等值港幣百萬元	於 二零二二年 十二月 三十一日 佔本集團 總資產之 概約百分比 %
Tesla	TSLA	96,750	0.003	47	93	7

Tesla在美利堅合眾國特拉華州註冊成立，其普通股在納斯達克全球精選市場買賣。Tesla主要從事設計、開發、製造及銷售高性能全電動汽車及能源發電與儲存系統，並提供與其可持續能源產品相關之服務。根據Tesla截至二零二三年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表所披露，Tesla截至二零二三年六月三十日止六個月之總收益增加約35%至約482億美元(相等於約港幣3,797億元)(二零二二年：約357億美元(相等於約港幣2,811億元))，主要源於產量飆升，產品的交付及調配數量增加，促使汽車銷售收益增長，惟其汽車平均售價下調抵銷了部分收益增幅。截至二零二三年六月三十日止六個月的普通股股東應佔淨收入約為52億美元(相等於約港幣410億元)(二零二二年：約56億美元(相等於約港幣439億元))。

Tesla將繼續改善汽車表現與功能，從而刺激需求並提升品牌知名度。然而，Tesla經營的行業存在週期性，對貿易與環境等政治及監管不確定因素非常敏感，更面對通脹、能源價格攀升、利率上調以及企業客戶流動性等壓力。舉例而言，Tesla所在市場的通脹壓力普遍上升。為遏抑通脹，多個已發展國家的央行急速大幅上調利率，對普羅大眾負擔汽車租賃與融資安排的能力造成影響。再者，許多市場的汽車行業銷情亦各有週期，令Tesla在拓展及調整業務之時面對更大的波動。此外，在越來越多競爭者加入市場，一同將可持續交通運輸工具推廣至全世界的環境下，Tesla將須隨機應變並勵精圖治，以保持增長動力。上述宏觀經濟與行業趨勢已經且將可能繼續影響汽車價格與訂單數量，繼而侵蝕經營利潤。於推出新產品以推動未來增長的同時，Tesla將繼續因時制宜，恪守成本減省措施，包括提升新廠房的生產創意與效率，並降低物流成本，以及聚焦於自身強項，相信將能脫穎而出。

隨着產量上升，Tesla正努力同步提高汽車交付能力，避免交付總數形成樽頸。由於Tesla的生產業務遍佈全球，故Tesla亦將須繼續相應增強交付、服務及充電設施的能力與人手，保持汽車可靠性，並優化超級充電站的分佈，從而保持成本效益，同時令客戶稱心滿意。具體而言，由於其他汽車生產商相繼宣佈與Tesla合作使用其超級充電站，故Tesla必須相應拓展網絡，以確保供應足以滿足客戶需要。Tesla亦將繼續集中精力不斷提升服務業務的能力與效率。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團確認公平值收益約港幣105,500,000元（二零二二年：公平值虧損約港幣97,000,000元）。於回顧期內，Tesla並無宣派任何股息。

該項重大投資乃為買賣而持有。本集團將因應市況變化，定期檢討投資策略。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債

於二零二三年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為港幣67,800,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣24,600,000元），而資產淨值則約為港幣873,400,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣719,400,000元）。本集團於二零二二年年報所披露的融資及庫務政策並無重大變動，而本集團並無有關外匯風險的對沖政策。本集團在交易上所承受的外匯風險甚微。

於二零零八年十二月一日，楊海成先生（「楊先生」，本公司的董事會主席、執行董事兼控股股東）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，該貸款融資的本金金額增至最高港幣290,000,000元（「經修訂之楊先生之貸款融資」），並通過日期為二零二一年九月三十日的協議補充函件，經修訂之楊先生之貸款融資的貸款及所有結欠楊先生的其他款項的最後還款日期，由二零二二年十月三十一日進一步延遲至二零二四年十月三十一日。於二零二三年六月三十日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣171,000,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣216,000,000元）。

於二零二三年六月三十日，本集團的有抵押銀行融資約為港幣306,900,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣313,200,000元），該等融資按香港銀行同業拆息加年利1.7%至2.0%（二零二二年十二月三十一日：年利1.7%至2.0%）計息。此外，本集團已就發出(i)佣金率為每年1.2%的2,000,000加元（二零二二年十二月三十一日：2,000,000加元）的備用信用證；及(ii)約100,000美元（二零二二年十二月三十一日：約100,000美元）的備用信用證，獲取一般銀行融資。該等融資的所得款項用於本集團的一般營運。於二零二三年六月三十日，未償還銀行貸款約為港幣266,200,000元（二零二二年十二月三十一日：港幣312,500,000元）。

於二零二三年六月三十日，本集團的流動租賃負債約為港幣400,000元（二零二二年十二月三十一日：流動及非流動租賃負債分別約港幣600,000元及港幣200,000元）。

於二零二三年六月三十日，本公司股東應佔權益總值約為港幣873,400,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣719,400,000元）。淨資本負債比率以本集團計息借貸（包括租賃負債）（扣除現金及現金等值項目）相對本公司股東應佔權益總值為基準計算，於二零二三年六月三十日，淨資本負債比率約為46%（二零二二年十二月三十一日：約53%）。

向十六浦物業發展提供財務資助

謹此提述本公司所發表日期為二零二三年六月二十一日的公告（「該公告」）及日期為二零二三年七月十三日的通函（「該通函」），內容有關向十六浦物業發展提供財務資助（「二零二三年財務資助」）。本公司就提供二零二三年財務資助承擔的估計風險總額約為港幣525,000,000元。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），提供二零二三年財務資助構成本公司一項主要交易。於二零二三年六月二十一日，本公司已就提供二零二三年財務資助獲得一名股東的書面股東批准。該股東於其批准當日持有本公司全部已發行股本約71.61%。

有關二零二三年財務資助的進一步詳情，請參閱該公告及該通函。

資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 本集團已抵押賬面值合計約港幣433,300,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣434,900,000元）的所有投資物業、其中一項物業存貨以及租賃土地及樓宇，作為本集團獲授貸款融資約港幣306,900,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣318,900,000元（二零二二年十二月三十一日：約港幣313,200,000元及2,000,000加元，合計相等於約港幣324,900,000元）的抵押品；及
- (b) 世兆有限公司（本公司一間間接全資附屬公司）就十六浦物業發展獲授的貸款信貸向一間銀行抵押其於十六浦物業發展的全部股份（二零二二年十二月三十一日：全部股份）。

或然負債

本公司就十六浦物業發展獲授的貸款信貸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。

於二零二三年六月三十日，就經修訂貸款信貸未償還之貸款約為港幣200,000,000元（二零二二年十二月三十一日：就現有貸款信貸未償還之貸款約為港幣230,000,000元）。

人力資源

於二零二三年六月三十日，本集團共聘用68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

踏入下半年，中國正朝着二零二三年適度增長的目標穩步邁進。中央政府亦已規劃更多刺激措施，以進一步鞏固發展動力，改善經濟結構，促進持續復甦。與此同時，儘管面對高通脹與利率等挑戰，基於目前國際間平穩的復甦步伐與強韌的經濟活動，國際貨幣基金組織(IMF)仍輕微上調二零二三年全球增長預測。此外，隨着通脹與環球供應鏈壓力於二零二三年第二季度逐步減退，大部分主要經濟體的消費者與企業信心均有所改善。

於二零二三年，在壓抑已久的旅遊需求（尤其是亞太區）以及觀光地點與市場重新開放的推動下，國際旅遊業的復甦步伐預計將更形穩固。世界旅遊組織(UNWTO)估計，本年度的國際旅客人次可望達到疫情前水平的80%以上。Jade Travel的批發業務品牌聲譽卓越，與北美及中國各大航空公司的關係穩固，使其處於有利位置以把握行業的增長機遇。Jade Travel計劃擴大產品組合，向境內外大型國際旅遊門戶網站提供更多樣化的選擇。此外，Jade Travel將重新推出到訪世界各地異國景點的度身定制旅遊套票與當地遊，例如前往古巴與南美洲的小型精華團，以迎合零售旅客尋求獨特體驗的多元需求。Jade Travel銳意於瞬息萬變的旅遊業繼續拓展業務，將繼續善用其升級後的網上平台，拓展環球版圖並提升盈利能力。

香港物業市場的需求預計短期內將受高息環境影響。然而，重新開放邊境為商用物業（尤其是位於黃金地段）需求復甦提供堅實基礎。本集團對香港商用物業市場的前景保持樂觀，並深信其投資組合將繼續帶來穩定回報。透過密切注視市場發展及善用香港所處的戰略性地理位置，本集團將繼續保持審慎態度迎向當前挑戰，同時把握商用物業市場的未來機遇。

澳門旅遊業的復甦步伐在邁向下半年時表現強勁。於二零二三年七月，澳門博彩毛收入按月顯著增長約9.6%至約167億澳門元，不但超越二零二三年五月的博彩毛收入數字，更錄得自二零二零年二月以來最高的每月數據。隨着下半年將迎來國慶與聖誕節等多個節慶日子，預期實際博彩毛收入將可突破澳門政府預計的二零二三年博彩毛收入1,300億澳門元。鑒於訪澳旅客急增，本集團看好中場市場最具可持續增長前景。十六浦在澳門內港區獨領風騷，將繼續提供尊貴的住宿體驗，滲入獨特的

文化底蘊，輔以升級後的全面娛樂設施與活動。憑藉與鄰近社區的深厚夥伴關係，十六浦將繼續保持其作為綜合娛樂場度假村的領先地位。此外，本集團將繼續在眾多社交媒體及網上平台推出具針對性的市場推動活動，藉此提升本地文化在中國訪客之間的認知。

展望未來，本集團深受多個市場與界別的利好發展所鼓舞，並對前景保持樂觀，同時亦將因時制宜，於變幻莫測的營商環境中繼續乘風破浪。本集團亦將致力審慎制訂及實施企業策略，着重推動其多元化業務組合的發展。通過具前瞻性的策略與嚴謹的決策程序，本集團將堅守其推動長遠可持續發展並把握新機遇的決心。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二三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，於截至二零二三年六月三十日止六個月內，本公司已遵守上市規則附錄十四《企業管治守則》第二部分所載之所有守則條文。

審閱中期業績

截至二零二三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，且已作出充分披露。

代表董事會
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零二三年八月三十日

於本公告日期，董事會成員包括兩位執行董事，即楊海成先生（主席）及馬浩文先生（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。