

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)

**截至二零一七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」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零一六年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
持續經營業務			
收益	3、4	589,935	564,848
銷售成本		(569,843)	(544,241)
毛利		20,092	20,607
其他收益及收入	5	13,285	23,021
投資物業之公平值收益		79,185	—
行政開支		(92,662)	(72,671)
其他經營開支	6(c)	(4,638)	(3,185)
經營溢利／(虧損)		15,262	(32,228)
財務成本	6(a)	(1,541)	(2,079)
應佔合營企業業績		527	495
應佔聯營公司業績		(9,879)	17,513
除稅前溢利／(虧損)	6	4,369	(16,299)
稅項	7	—	—
來自持續經營業務之本年度溢利／(虧損)		4,369	(16,299)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損	9	(37,825)	(20,766)
本年度虧損		(33,456)	(37,065)
由以下各項應佔：			
本公司股東		(29,810)	(30,977)
非控股權益		(3,646)	(6,088)
本年度虧損		(33,456)	(37,065)
每股(虧損)／盈利			
來自持續經營及已終止經營業務			
— 基本及攤薄	10(a)	(0.61) 港仙	(0.63) 港仙
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄	10(b)	0.16 港仙	(0.29) 港仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
本年度虧損	(33,456)	(37,065)
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	(2,605)
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	1,560	355
除稅後之本年度其他全面收益／(虧損)總額	6,855	(2,250)
本年度全面虧損總額	<u>(26,601)</u>	<u>(39,315)</u>
由以下各項應佔：		
本公司股東	(22,904)	(32,654)
非控股權益	<u>(3,697)</u>	<u>(6,661)</u>
本年度全面虧損總額	<u>(26,601)</u>	<u>(39,315)</u>

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		30,300	37,904
無形資產		3,927	8,021
投資物業		292,000	191,708
於聯營公司之權益		537,087	543,621
於合營企業之權益		4,411	3,884
		<u>867,725</u>	<u>785,138</u>
流動資產			
應收一間聯營公司款項		–	294,420
應收貿易賬款及其他應收賬款	11	18,602	35,014
已抵押銀行存款		10,064	9,353
現金及現金等值項目		149,656	64,509
		<u>178,322</u>	<u>403,296</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	16,697	17,604
遞延收入		265	245
銀行貸款		–	122,500
財務擔保合約		644	10,000
		<u>17,606</u>	<u>150,349</u>
流動資產淨值		<u>160,716</u>	<u>252,947</u>
資產總值減流動負債		<u>1,028,441</u>	<u>1,038,085</u>
非流動負債			
遞延收入		1,097	1,060
應付貸款		27,232	30,668
財務擔保合約		2,256	–
		<u>30,585</u>	<u>31,728</u>
資產淨值		<u>997,856</u>	<u>1,006,357</u>

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	961,365	984,269
	<hr/>	<hr/>
本公司股東應佔權益總值	1,010,630	1,033,534
非控股權益	(12,774)	(27,177)
	<hr/>	<hr/>
權益總值	<u>997,856</u>	<u>1,006,357</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。

公平值為於計量日期市場參與者之間進行有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一估值方法估計。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮市場參與者於計量日期為資產或負債進行定價時將會考慮該資產或負債之特點。在該等綜合財務報表計量及／或披露之公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號「股份付款」範圍內之股份付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範圍內之租賃交易以及與公平值有若干相似之處但並非公平值(例如香港會計準則第2號「存貨」之可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」之使用價值)之計量除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據之可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據指實體於計量日期可取得之相同資產或負債在活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據指就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據（第一級內包括之報價除外）；及
- 第三級輸入數據指資產或負債之不可觀察之輸入數據。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

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二零一七年一月一日開始之財政年度生效。

本集團於綜合財務報表內所採納之新香港財務報告準則載列如下：

香港會計準則第7號(修訂本)	披露計劃
香港會計準則第12號(修訂本)	就未實現虧損確認之遞延稅項資產
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7號(修訂本)披露計劃

本集團於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本規定實體提供披露事項以使財務報表使用者可評估融資活動而產生的負債變動，包括現金及非現金變動。此外，該等修訂本亦規定，如該等金融資產在過往產生現金流量或未來現金流量計入融資活動的現金流量，則須披露該等金融資產的變動。

具體而言，該等修訂本規定披露以下各項：(i)融資現金流量產生之變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權產生之變動；(iii)外幣匯率變動之影響；(iv)公平值變動；及(v)其他變動。

有關該等項日期初及期末結餘之對賬於財務報表之附註披露。符合該等修訂本之過渡條文，本集團並無披露去年之比較資料。除於財務報表附註額外披露之資料外，應用該等修訂本對本集團綜合財務報表並無造成影響。

除上述者外，於本年度應用該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此等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

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28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 ¹
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 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 ²
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 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
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 ²
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 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ¹
香港財務報告準則第15號(修訂本)	採用香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入的分類 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
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22號	外幣交易及預付對價 ²
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 ²

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於有待釐定之日期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。

本集團正在評估初次應用該等新香港財務報告準則後之影響。本集團認為，該等新香港財務報告準則不大可能對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。

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溢利。

彩票業務截至二零一七年十二月三十一日止年度已終止。下文呈報的分部資料並不包括該已終止經營業務的任何款項，更多詳情載於附註9。

(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。

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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
外部客戶之收益及須予 呈報分部收益	<u>583,425</u>	<u>562,676</u>	<u>6,510</u>	<u>2,172</u>	<u>589,935</u>	<u>564,848</u>
須予呈報分部溢利/(虧損)	<u>(15,656)</u>	<u>(7,896)</u>	<u>83,415</u>	<u>1,293</u>	<u>67,759</u>	(6,603)
應佔合營企業業績					527	495
應佔聯營公司業績					(9,879)	17,513
未分配企業收入					11,137	20,830
未分配企業開支					(65,069)	(46,785)
財務成本					<u>(106)</u>	<u>(1,749)</u>
除稅前綜合溢利/(虧損)					<u>4,369</u>	(16,299)
稅項					<u>-</u>	<u>-</u>
本年度綜合溢利/(虧損)					<u>4,369</u>	<u>(16,299)</u>
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
須予呈報分部資產	51,089	51,079	294,142	224,454	345,231	275,533
有關彩票業務的資產 (現已終止經營)					-	24,930
未分配企業資產						
- 於聯營公司之權益					537,087	543,621
- 應收一間聯營公司款項					-	294,420
- 於合營企業之權益					4,411	3,884
- 企業資產					<u>159,318</u>	<u>46,046</u>
					<u>1,046,047</u>	<u>1,188,434</u>
須予呈報分部負債	39,873	32,719	1,015	124,298	40,888	157,017
有關彩票業務的負債 (現已終止經營)					-	11,885
未分配企業負債						
- 企業負債					<u>7,303</u>	<u>13,175</u>
					<u>48,191</u>	<u>182,077</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	
	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
利息收入	35	29	9	-	184	82	228	111
投資物業之公平值收益	-	-	79,185	-	-	-	79,185	-
自置物業、廠房及設備之折舊	(684)	(643)	-	-	(3,472)	(2,878)	(4,156)	(3,521)
就下列各項確認之減值虧損：								
- 無形資產	(4,557)	(3,167)	-	-	-	-	(4,557)	(3,167)
- 應收貿易賬款	(81)	(18)	-	-	-	-	(81)	(18)
財務成本	-	(4)	(1,435)	(326)	(106)	(1,749)	(1,541)	(2,079)
添置非流動資產*	<u>209</u>	<u>169</u>	<u>21,107</u>	<u>191,708</u>	<u>42</u>	<u>22,585</u>	<u>21,358</u>	<u>214,462</u>

* 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	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
銷售機票	531,746	510,504
旅遊及相關服務費收入	51,679	52,172
租金收入	<u>6,510</u>	<u>2,172</u>
	<u>589,935</u>	<u>564,848</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	
	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	於 二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	於 二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
香港(所在地)	6,510	2,172	314,614	217,407
澳門	-	-	537,087	543,621
北美	583,425	562,676	15,873	19,620
中華人民共和國(「中國」)	-	-	151	4,490
	<u>589,935</u>	<u>564,848</u>	<u>867,725</u>	<u>785,138</u>

(e) 主要客戶

概無單一外部客戶之收益達至本集團收益10%或以上。

(f) 主要服務之收益

本集團之主要服務之收益載列於附註4。

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。

收益指旅遊相關代理服務費收入及租金收入。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	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
租金收入	6,510	2,172
旅遊相關代理服務費收入		
- 銷售機票	531,746	510,504
- 旅遊及相關服務費收入	51,679	52,172
	<u>583,425</u>	<u>562,676</u>
	<u>589,935</u>	<u>564,848</u>

5. 其他收益及收入

持續經營業務	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
其他收益		
利息收入	228	111
來自一間聯營公司之管理費收入	632	512
長期欠付應付貿易賬款之撥回	161	212
出售物業、廠房及設備之收益	875	1,405
其他收入	21	198
	<u>1,917</u>	<u>2,438</u>
其他收入		
財務擔保合約攤銷	10,322	19,995
外匯淨收益	1,046	588
	<u>11,368</u>	<u>20,583</u>
合計	<u><u>13,285</u></u>	<u><u>23,021</u></u>

6. 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	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	1,435	326
銀行透支之利息	-	4
一名董事兼控股股東貸款之利息	106	1,749
	<u>1,541</u>	<u>2,079</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	38,448	38,369
定額供款退休計劃之供款	1,327	1,407
	<u>39,775</u>	<u>39,776</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	3,167
- 應收貿易賬款	81	18
	<u>4,638</u>	<u>3,185</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金		
- 核數服務	925	835
- 其他服務	400	280
自置物業、廠房及設備之折舊	4,156	3,521
經營租賃租金		
- 物業	7,663	6,932
- 廠房及設備	532	448
	<u><u>13,285</u></u>	<u><u>23,021</u></u>

7. 於綜合損益表之稅項

持續經營業務	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
即期稅項	-	-
遞延稅項	-	-
稅項開支	-	-

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利，按16.5%（二零一六年：16.5%）稅率計算。由於本集團於兩個年度內在香港概無產生應課稅溢利，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%（二零一六年：15%）計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團於兩個年度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。

中國附屬公司須按25%（二零一六年：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（二零一六年：無）。董事不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付任何末期股息（二零一六年：無）。

9. 已終止經營業務

於二零一七年九月八日，本公司一間直接全資附屬公司致勝有限公司（「致勝」）（作為賣方）與一名獨立第三方（作為買方）訂立買賣協議，出售(i)譽富中國發展有限公司（「譽富」連同其附屬公司（統稱「譽富集團」））的80%股權；(ii)譽富結欠致勝的所有股東貸款金額約為港幣113,300,000元；以及(iii)一名為飛升有限公司（持有譽富的20%股權的公司）最終實益擁有人的人士結欠的所有貸款金額約為港幣5,900,000元，總代價為港幣12,000,000元。上述出售事項於同日完成。譽富集團之營運乃本集團彩票業務分部之全部業務，故終止業務已按照香港財務報告準則第5號「持作銷售之非流動資產及已終止經營業務」於該等綜合財務報表作為已終止經營業務處理。

於綜合財務報表所載的比較綜合損益及其他全面收益表、除稅前溢利／（虧損）及相關披露損益項目的附註已於本年度就已終止經營業務重新呈報。

(a) 計入綜合損益表之已終止經營業務之業績分析如下：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
收益	19,097	8,284
銷售成本	<u>(1,508)</u>	<u>(2,789)</u>
毛利	17,589	5,495
其他收益及收入	30	548
行政開支	(15,345)	(24,346)
銷售開支	<u>(2,145)</u>	<u>(2,463)</u>
除稅前溢利／(虧損)	129	(20,766)
稅項	<u>-</u>	<u>-</u>
	129	(20,766)
出售附屬公司之虧損	<u>(37,954)</u>	<u>-</u>
來自己終止經營業務之本年度虧損	<u>(37,825)</u>	<u>(20,766)</u>
由以下各項應佔之溢利：		
本公司股東	(37,851)	(16,613)
非控股權益	<u>26</u>	<u>(4,153)</u>
來自己終止經營業務之本年度虧損	<u>(37,825)</u>	<u>(20,766)</u>
其他全面收益／(虧損)		
換算已出售附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	<u>2,126</u>	<u>(2,605)</u>

(b) 來自己終止經營業務之除稅前溢利／(虧損)已扣除下列項目：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
核數師酬金	-	140
自置物業、廠房及設備之折舊	694	1,528
出售物業、廠房及設備之虧損	5	-
物業經營租賃租金	1,070	1,666
外匯淨虧損	-	-
員工成本	<u>10,639</u>	<u>16,556</u>
其他資料：		
添置非流動資產	<u>-</u>	<u>115</u>

(c) 已終止經營業務之現金流量：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
經營業務之現金流出淨額	(7,496)	(14,883)
投資活動之現金流入淨額	-	225
融資活動之現金流入／(流出)淨額	7,521	(36,918)
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	25	(51,576)

10. 每股(虧損)／盈利

(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虧損乃根據以下數據計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
虧損：		
本公司股東應佔本年度虧損	(29,810)	(30,977)
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

截至二零一七年及二零一六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之每股基本(虧損)／盈利乃根據以下數據計算：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元
虧損：		
本公司股東應佔本年度虧損	(29,810)	(30,977)
加：來自已終止經營業務之 本公司股東應佔本年度虧損	37,851	16,613
	8,041	(14,364)

所用分母相等於上文所詳述每股基本及攤薄(虧損)/盈利之分母。

截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，每股攤薄(虧損)/盈利相等於每股基本(虧損)/盈利。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：

	二零一七年 港幣千元	二零一六年 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>(37,851)</u>	<u>(16,613)</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。

截至二零一七年及二零一六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。於該兩個呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

11. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	7,344	4,385
減：就應收貿易賬款確認之減值虧損	<u>(81)</u>	<u>(18)</u>
	<u>7,263</u>	<u>4,367</u>
其他應收賬款	<u>651</u>	<u>14,676</u>
應收貿易賬款及其他應收賬款	7,914	19,043
預付款項及按金	<u>10,688</u>	<u>15,971</u>
	<u>18,602</u>	<u>35,014</u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

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：

	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
即期	4,921	3,514
逾期31至60日	834	419
逾期61至90日	962	129
逾期超過90日	546	305
	<u>7,263</u>	<u>4,367</u>

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零一六年：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。

12. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	5,821	4,757
應計費用及其他應付賬款	10,876	12,847
	<u>16,697</u>	<u>17,604</u>

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：

	於二零一七年 十二月 三十一日 港幣千元	於二零一六年 十二月 三十一日 港幣千元
即期	4,562	3,021
31至60日	325	702
61至90日	211	380
超過90日	723	654
	<u>5,821</u>	<u>4,757</u>

13. 報告期後事項

- (a) 於二零一八年一月，本集團與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，以收購兩間持有位於灣仔若干商用物業的公司的全部已發行股本及有關股東貸款，總代價約為港幣58,200,000元(可按該兩間公司的流動資產淨值(根據該初步買賣協議之定義)予以調整)。上述收購事項預期將於二零一八年四月完成。
- (b) 誠如本公司於二零一八年二月十三日公佈，本集團與一間由本公司董事會主席、執行董事兼控股股東楊海成先生直接全資及實益擁有的公司訂立買賣協議，以收購兩間公司的全部已發行股本及有關股東貸款，該兩間公司間接持有兩項與現時由本集團持有位於海富中心的物業相連的商用物業(「建議收購事項」)，總代價為港幣148,000,000元(可按該兩間公司的流動資產淨值(根據該買賣協議之定義)予以調整)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，建議收購事項構成本公司之須予披露及關連交易，因此須(其中包括)遵守獨立股東批准之規定。有關建議收購事項之詳情，請參閱本公司刊發日期為二零一八年二月十三日的公佈。

14. 比較數字

因彩票業務分部已於本年度終止經營，故此綜合損益表中比較數字已重新呈列。若干比較數字金額已作出重新分類以配合本年度的呈列。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

二零一七年環球經濟向好，主要由於投資暢旺、消費者信心及勞工市場改善。在這些利好因素下，二零一七年貴賓廳及中場穩健的增長勢頭，帶動澳門博彩毛收入復甦。環球經濟將繼續強勢增長，本集團對未來一年的經濟前景抱持樂觀態度。本集團的物業投資業務自二零一六年起邁步向前，並將繼續透過開拓新機遇以提升其競爭力。與此同時，本集團亦會致力增強其業務組合，憑藉其於娛樂及旅遊相關行業的經驗抓緊龐大的市場潛力。

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

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損約港幣29,800,000元(二零一六年：約港幣31,000,000元)，包括出售事項(定義見下文)確認的虧損約港幣37,900,000元，而於持續及已終止經營業務之每股虧損為0.61港仙(二零一六年：0.63港仙)。雖然本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司之表現主要受二零一七年八月超級颱風天鵝的不利影響，導致截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得虧損，而旅遊業務的虧損亦於年內上升，但鑑於旗下投資物業之公平值帶來之收益，致使本集團年內的虧損減少約10%至約港幣33,500,000元(二零一六年：約港幣37,100,000元)。

持續經營業務

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團的收益較二零一六年同期約港幣564,800,000元增加約4%至約港幣589,900,000元。毛利減少約2%至約港幣20,100,000元(二零一六年：約港幣20,600,000元)。於二零一七年，本集團應佔與十六浦有關的聯營公司虧損約港幣9,900,000元(二零一六年：溢利約港幣17,500,000元)。於持續經營業務之每股溢利為0.16港仙(二零一六年：於持續經營業務之每股虧損為0.29港仙)。

已終止經營業務

茲提述本公司日期為二零一七年九月八日刊發之公佈，有關出售本集團之彩票業務(「出售事項」)，代價為港幣12,000,000元。於二零一七年九月完成出售事項後，本集團確認虧損約港幣37,900,000元，而本集團已終止於中國從事任何彩票相關業務。

於二零一七年，彩票業務之收益約港幣19,100,000元(二零一六年：約港幣8,300,000元)。此分部虧損約港幣37,800,000元(二零一六年：約港幣20,800,000元)，包括上述出售事項的虧損約港幣37,900,000元。於報告年度內，本公司股東應佔來自已終止經營業務之虧損約港幣37,900,000元(二零一六年：約港幣16,600,000元)。

股息

二零一七年並無派付中期股息(二零一六年：無)。本公司董事(「董事」)不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一六年：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，並已分拆兩個業務分部發展，旨在為客戶提供更專業的服務。Air Booking Center於二零一七年初成立為企業客戶提供服務，而傳統的翡翠旅遊則以零售及旅遊客戶為目標。

隨著經濟逐漸復甦及休閒旅遊之需求日益增加，本集團策略性地強化其業務，以其於區內知名的品牌效應拓展零售業務。鑑於旅客的見識及需求越來越高，Jade Travel將其產品組合伸延至特色及個人化的旅遊套票，豐富的佳餚及娛樂安排讓旅客享受深入及獨特的旅遊體驗。配合其網上預訂服務平台及二十四小時客戶熱線服務，零售業務於二零一七年深受客戶好評。

Jade Travel亦與多個國內及國際的主要旅遊網站緊密合作，提供更具競爭力的票價。為達至更有效的資源分配，Jade Travel於其傳統批發業務基礎上，新增設為網上旅遊代理提供票務的服務。

於報告年度內，不斷變化的市場趨勢和科技，為旅客的態度和習慣重新定義，而Jade Travel亦致力回應市場動態及採取適當措施，以保持其競爭優勢。截至二零一七年十二月三十一日止年度之分部收益增加至約港幣583,400,000元(二零一六年：約港幣562,700,000元)。此分部虧損約港幣15,700,000元(二零一六年：約港幣7,900,000元)，包括於報告年度內就無形資產確認的減值虧損約港幣4,600,000元(二零一六年：約港幣3,200,000元)。

物業投資業務

自二零一六年中旬，本集團已於香港黃金地段建立商用物業投資組合，以獲取穩定租金收入及資本升值潛力。於二零一七年二月，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買賣協議，收購灣仔信和財務大廈的一項物業，代價約港幣19,500,000元，而該收購已於二零一七年四月完成。聯同位於海富中心之物業（「現有物業」），本集團目前擁有兩所香港寫字樓物業作投資用途。

受惠於香港物業價格上升，本集團的投資物業錄得龐大非現金公平值收益，而此分部業績更錄得大幅增長約60倍。於報告年度內，物業投資業務收益約港幣6,500,000元，較去年同期約港幣2,200,000元增加約200%，而分部溢利約為港幣83,400,000元（二零一六年：約港幣1,300,000元），包括投資物業之公平值收益約港幣79,200,000元（二零一六年：無）。

投資項目一十六浦

澳門經濟受惠於多個新度假村的落成及多元化娛樂設施而恢復增長勢頭，澳門博彩毛收入總額於二零一七年按年大幅增長19%。然而，超強颱風天鴿於二零一七年八月襲澳，造成澳門半島內港一帶廣泛水浸，導致十六浦娛樂場部分營運需暫停約一個月。

於二零一七年十二月三十一日，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*減少約19%至約港幣225,300,000元（二零一六年：約港幣277,400,000元）。受惠於訪澳旅客的增加及十六浦持續努力和宣傳，澳門十六浦索菲特大酒店之整體收益改善令人滿意，於報告年度內平均入住率達約91%。

澳門十六浦索菲特大酒店向來致力給予賓客一流的度假體驗，於二零一七年榮獲16項行業大獎，表彰其超卓優質及世界級的服務。該等獎項包括二零一七年Haute Grandeur Global Hotel Awards頒發「澳門最佳奢華酒店大獎」及「澳門最佳浪漫酒店大獎」、The Luxury Travel Guide頒發「年度優雅奢華酒店大獎」等。Privé則榮獲二零一七年iFood Award頒發「我最喜愛的酒店餐廳」，以及二零一七年World Luxury Restaurant Awards頒發「法式料理大獎」，而So SPA亦榮獲二零一七年NOW Travel Asia Awards頒發「亞洲最佳水療度假酒店」。上述獎項足證澳門十六浦索菲特大酒店的卓越國際標準及質素。

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

受惠於訪澳旅客人數上升，十六浦持續優化其娛樂組合及營銷策略，以維持作為澳門半島最受歡迎景點之一的領導地位。於報告年度內，十六浦引入澳門唯一的虛擬及專業賽車設施－「極速模擬賽車」，提供十六台澳門格蘭披治大賽車的4K模擬賽車系統。十六浦亦邀請優秀的街頭表演者於戶外廣場進行多姿多彩的表演，為澳門內港的獨特當地文化注入更多活力及藝術色彩。

十六浦紮根社區，向來以積極態度面對其酒店及娛樂業務可持續發展方面的挑戰。十六浦亦根據澳門政府機構的規則及規例，響應提倡負責任博彩的推廣宣傳，於日常營運中落實執行相關政策及常規。

十六浦的酒店營運過程中實施環境管理系統及內部「Plant 21可持續發展計劃」，不斷改善其能源使用、用水量、廢物及排放量的表現。於報告年度內，澳門十六浦索菲特大酒店榮獲澳門環保酒店獎「銀獎」，表彰其持續投資於環保措施，尤其是更換能源效益更高的LED燈，並採取水資源回收計劃循環再用逾9,600立方米的中水作沖廁用途，同時安裝流量調節器以提升用水效益。

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，主要從事投資、發展和透過其附屬公司營運十六浦）獲授的銀團貸款融資於二零一七年六月二十九日到期，且為了（其中包括）將現有銀團貸款融資再融資和償還先前墊付予十六浦物業發展的若干股東貸款，十六浦物業發展於二零一七年六月與（其中包括）一間銀行（作為貸款人），訂立經修訂及重列融資協議（「經修訂融資協議」）。根據經修訂融資協議，將現有銀團貸款融資協議之到期日延長至二零二二年六月二十八日，融資金額亦修訂至為合共港幣735,000,000元及273,000,000澳門元（「經修訂貸款融資」）。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債

於二零一七年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約港幣160,700,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣252,900,000元)，而資產淨值約港幣997,900,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣1,006,400,000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，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。於二零一七年十二月三十一日，本公司並無結欠楊先生於經修訂之楊先生之貸款融資項下的未償還貸款(二零一六年十二月三十一日：無)。

於二零一六年，本集團取得有抵押銀行融資，該貸款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。於報告年度內，本公司已悉數償還該有抵押銀行融資項下的未償還貸款(二零一六年十二月三十一日：約港幣122,500,000元)。

除上述貸款外，於二零一七年十二月三十一日，非控股股東提供之一項貸款約4,300,000加元，相等於約港幣27,200,000元(二零一六年十二月三十一日：約4,000,000加元及港幣7,300,000元，合計相等於約港幣30,700,000元)。該貸款乃免息及無抵押。於二零一七年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約港幣1,010,600,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣1,033,500,000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計算基準，因本集團於二零一七年十二月三十一日並無計息借貸，故資本負債比率為零(二零一六年十二月三十一日：約12%)。

向十六浦物業發展提供財務資助

茲提述本公司日期為二零一七年六月十六日刊發之公佈(「財務資助公佈」)及日期為二零一七年七月十九日刊發之通函(「財務資助通函」)，有關向十六浦物業發展提供財務資助(「二零一七年財務資助」)。本公司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。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，提供二零一七年財務資助構成本公司一項主要交易。於二零一七年六月十六日，本公司就提供二零一七年財務資助已取得一名股東的書面批准。該股東於其書面批准日期，持有本公司全部已發行股本約52.10%。有關二零一七年財務資助的進一步詳情，請參閱財務資助公佈及財務資助通函。

根據獨立專業估值師進行的估值，本集團已確認於財務擔保合約發出日期的財務擔保合約負債約為港幣3,200,000元，而相應地視為增加資本出資於其聯營公司的權益。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，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加元及100,000美元(「美元」)，合計相等於約港幣10,100,000元(二零一六年十二月三十一日：約1,500,000加元及100,000美元，合計相等於約港幣9,400,000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10,000,000元(二零一六年十二月三十一日：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9,300,000元)；
- (b) 世兆有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)就該經修訂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(二零一六年十二月三十一日：全部股份)；及
- (c) 本集團已抵押其中一項賬面值約港幣269,000,000元(二零一六年十二月三十一日：約港幣191,700,000元)投資物業，以作為本集團獲授銀行貸款的抵押品。

或然負債

根據二零一七年財務資助，本公司就該經修訂貸款融資向一間銀行提供新企業擔保（「新擔保」）。本公司根據新擔保承擔的最高保證金額為港幣490,000,000元。本公司曾就獲授予十六浦物業發展的銀團貸款融資（已於二零一七年六月二十九日悉數償還）提供為數港幣1,176,000,000元的擔保已於年內解除。

於二零一七年十二月三十一日，就該經修訂貸款融資的未償還貸款約為港幣635,000,000元（二零一六年十二月三十一日：就之前銀團貸款融資的未償還貸款約為港幣260,900,000元）。

人力資源

於二零一七年十二月三十一日，本集團共聘用114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

全球經濟於二零一七年奠定了紮實的基礎，儘管存在政治不明朗因素，但預期二零一八年的前景正面。為了抓住機遇，並從復甦的市場氛圍中受益，本集團大幅重組業務組合，包括逐步發展物業投資業務及出售事項，並將繼續改善其於娛樂及旅遊相關行業的服務，以創造更大價值。

本集團相信主要基建改善工程及粵港澳大灣區的舉措，勢將增加國內外遊客到訪澳門的機會，加上澳門政府推出政策以支持轉型為「世界旅遊休閒中心」，本集團長遠看好澳門的增長潛力。現時澳門遊客越來越重視非博彩娛樂設施，其中尤以家庭娛樂為甚。本集團將繼續開拓及豐富其娛樂產品種類，而十六浦亦為此作出充分準備，推出嶄新的冒險及互動遊戲，以維持市場競爭力。

Jade Travel不斷優化網上平台的自動票務流程，並於社交媒體及應用程序採取積極的營銷策略，預期於二零一八年的網上票務服務能錄得穩定增長。配合企業和批發業務，Jade Travel的零售業務具備了成為市場上高端個人化旅遊服務提供商的良好條件，並將繼續開發更具創意及特色的旅遊套票，以保持其競爭優勢及市場份額。

面對供應缺乏及內地公司的強勁需求，多年來香港中區優質寫字樓租金持續增長。本集團相信，香港中央商業區寫字樓的租金及價格將能夠維持其增長勢頭，並將會擴大其組合以把握物業潛在資本升值良機。

於二零一八年一月，本集團與一名獨立第三方訂立初步買賣協議，以收購兩間於灣仔擁有若干商用物業公司之全部已發行股本及有關股東貸款。上述收購事項預期將於二零一八年四月完成。此外，誠如本公司於二零一八年二月十三日之公佈，本集團與一間由楊先生直接全資實益擁有的公司訂立買賣協議，以收購兩間公司的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與現有物業相連的商用物業（「建議收購事項」）。根據上市規則，該收購事項構成本公司須予披露及關連交易，因此須獲取（其中包括）獨立股東的批准。有關建議收購事項的詳情，請參閱本公司於二零一八年二月十三日刊發之公佈。

展望二零一八年，本集團將繼續加強其於亞太區娛樂及旅遊相關行業的競爭力，並物色良機擴大其物業組合，本集團亦將秉持謹慎及穩健原則，以制定及落實長遠企業策略。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一七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，於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守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，惟偏離有關守則條文第E.1.2條之規定則除外，該守則條文訂明，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會（視何者適用而定）的主席出席。若有關委員會主席未克出席，董事會主席應邀請另一名委員（或如該名委員未能出席，則其適當委任的代表）出席。

董事會以及董事會轄下提名委員會及執行委員會（「執行委員會」）之主席楊先生因有其他業務安排，未能出席於二零一七年六月八日舉行之本公司股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）。然而，董事會副主席馬浩文博士（彼亦為執行委員會成員）已出席並主持二零一七年股東週年大會，彼連同董事會轄下審核委員會（「審核委員會」）、薪酬委員會及提名委員會之主席及／或其他成員以及本公司之外聘核數師均在二零一七年股東週年大會上回答提問。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一八年六月五日(星期二)舉行股東週年大會(「二零一八年股東週年大會」)。為確定股東符合資格出席並於二零一八年股東週年大會上投票，本公司將於二零一八年五月三十一日(星期四)至二零一八年六月五日(星期二)(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二零一八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二零一八年五月三十日(星期三)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

截至二零一七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二零一七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，二零一八年三月二十八日

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。