

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)

**截至二零二二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」)宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二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

截至二零二二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	
		二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元
收益	3	54,536	35,384
銷售成本		<u>(49,240)</u>	<u>(31,120)</u>
毛利		5,296	4,264
其他收益及收入	4	2,492	2,745
投資物業之公平值收益		1,100	9,600
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		(97,020)	(7,109)
行政開支		(21,677)	(23,362)
其他經營開支	5(c)	<u>(1,713)</u>	<u>(4,950)</u>
經營虧損		(111,522)	(18,812)
財務成本	5(a)	(4,658)	(4,010)
應佔合營企業業績		320	332
應佔聯營公司業績		<u>(9,605)</u>	<u>(30,274)</u>
除稅前虧損	5	(125,465)	(52,764)
稅項	6	<u>-</u>	<u>-</u>
本期間虧損		<u><u>(125,465)</u></u>	<u><u>(52,764)</u></u>
本公司股東應佔本期間虧損		<u><u>(125,465)</u></u>	<u><u>(52,764)</u></u>
每股虧損			
—基本及攤薄	8	<u><u>(2.55)港仙</u></u>	<u><u>(1.07)港仙</u></u>

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元
本期間虧損	(125,465)	(52,764)
其他全面(虧損)／收益		
<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	(323)	1,252
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產公平值 變動所產生之溢利	—	216
除稅後之本期間其他全面(虧損)／收益總額	(323)	1,468
本期間全面虧損總額	<u>(125,788)</u>	<u>(51,296)</u>
本公司股東應佔本期間全面虧損總額	<u>(125,788)</u>	<u>(51,296)</u>

**簡明綜合財務狀況表**  
於二零二二年六月三十日

	附註	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 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		241,415	247,675
無形資產		8,587	9,855
投資物業		139,700	138,600
於聯營公司之權益		537,447	547,052
於合營企業之權益		7,643	7,323
		<u>934,792</u>	<u>950,505</u>
<b>流動資產</b>			
物業存貨		111,000	111,400
應收貿易賬款及其他應收賬款	9	14,934	9,952
按公平值於損益列賬之財務資產		171,082	266,804
已抵押銀行存款		561	558
現金及現金等值項目		39,340	49,611
		<u>336,917</u>	<u>438,325</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付賬款	10	25,478	17,282
銀行貸款		258,500	302,500
租賃負債		400	584
財務擔保合約		322	322
		<u>284,700</u>	<u>320,688</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>52,217</u>	117,637
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>987,009</u>	<u>1,068,142</u>

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	152	336
一名董事兼控股股東貸款	105,000	60,000
財務擔保合約	-	161
	<u>105,152</u>	<u>60,497</u>
<b>資產淨值</b>	<b><u>881,857</u></b>	<b><u>1,007,645</u></b>
<b>資本及儲備</b>		
股本	49,265	49,265
儲備	832,592	958,380
<b>本公司股東應佔權益總值</b>	<b><u>881,857</u></b>	<b><u>1,007,645</u></b>

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，且應與本公司之二零二一年年報(「二零二一年年報」)所載本集團截至二零二一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。

簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與編製二零二一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，有關修訂本於二零二二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3號(修訂本)	概念框架之提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 作擬定用途之前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約之成本
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進

於本中期期間應用該等香港財務報告準則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以及／或此等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分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及銷售物業。

#### (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」，於此等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、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、一名董事兼控股股東貸款、銀行貸款及中央行政公司所承擔之其他應付賬款。

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		物業投資		合計	
	未經審核		未經審核		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	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元
來自外部客戶之收益及 須予呈報分部收益	<u>53,216</u>	<u>33,437</u>	<u>1,320</u>	<u>1,947</u>	<u>54,536</u>	<u>35,384</u>
須予呈報分部溢利／(虧損)	<u>3,670</u>	<u>(1,854)</u>	<u>3,057</u>	<u>11,988</u>	<u>6,727</u>	<u>10,134</u>
應佔合營企業業績					320	332
應佔聯營公司業績					(9,605)	(30,274)
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					(97,020)	(7,109)
就無形資產確認之減值虧損					(4,882)	(3,734)
未分配企業收入					896	748
未分配企業開支					(17,247)	(18,861)
財務成本					<u>(4,654)</u>	<u>(4,000)</u>
除稅前綜合虧損					(125,465)	(52,764)
稅項					<u>-</u>	<u>-</u>
本期間綜合虧損					<u>(125,465)</u>	<u>(52,764)</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
	於二零二二年	於二零二一年	於二零二二年	於二零二一年	於二零二二年	於二零二一年
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
須予呈報分部資產	46,053	34,662	251,265	250,493	297,318	285,155
未分配企業資產						
—於聯營公司之權益					537,447	547,052
—於合營企業之權益					7,643	7,323
—按公平值於損益列賬之 財務資產					171,082	266,804
—企業資產					258,219	282,496
					<b>1,271,709</b>	<b>1,388,830</b>
須予呈報分部負債	19,671	11,638	1,556	1,503	21,227	13,141
未分配企業負債						
—企業負債					368,625	368,044
					<b>389,852</b>	<b>381,185</b>

## (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		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	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	六月三十日	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	港幣千元	
銀行利息收入	-	-	-	-	3	3	3	3
折舊：								
—自置物業、廠房及設備	(134)	(279)	-	-	(5,823)	(5,826)	(5,957)	(6,105)
—使用權資產	(349)	(328)	-	-	-	(92)	(349)	(420)
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之 (撥備)／撥備撥回	(43)	734	-	-	-	-	(43)	734
就無形資產確認之減值虧損撥回／ (減值虧損)	3,612	(1,450)	-	-	(4,882)	(3,734)	(1,270)	(5,184)
投資物業之公平值收益	-	-	1,100	9,600	-	-	1,100	9,600
物業存貨撇減淨額	-	-	(400)	(500)	-	-	(400)	(500)
財務成本	(4)	(10)	-	-	(4,654)	(4,000)	(4,658)	(4,010)
添置非流動資產*	30	6	-	-	35	418	65	424

\* 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	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 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	48,279	33,024
旅遊及相關服務費收入	4,937	413
	<u>53,216</u>	<u>33,437</u>
其他來源之收益：		
租金收入	1,320	1,947
	<u>1,320</u>	<u>1,947</u>
收益總額	<u><u>54,536</u></u>	<u><u>35,384</u></u>

4. 其他收益及收入

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元
其他收益：		
銀行存款之利息收入	3	3
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產之利息收入	-	139
政府補貼(附註)	823	640
其他收益	1,505	1,640
	<u>2,331</u>	<u>2,422</u>
其他收入：		
財務擔保合約攤銷	161	323
	<u>161</u>	<u>323</u>
合計	<u><u>2,492</u></u>	<u><u>2,745</u></u>

附註：

於截至二零二二年六月三十日止期間，本集團就2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補貼約港幣823,000元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約港幣640,000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. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列項目：

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二二年 六月三十日 港幣千元	二零二一年 六月三十日 港幣千元
<b>(a) 財務成本</b>		
銀行貸款之利息	3,053	2,826
一名董事兼控股股東貸款之利息	1,601	1,174
租賃負債之利息	4	10
	<u>4,658</u>	<u>4,010</u>
<b>(b) 員工成本</b>		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	10,457	9,942
定額供款退休計劃之供款	431	417
	<u>10,888</u>	<u>10,359</u>
<b>(c) 其他經營開支</b>		
物業存貨撇減淨額	400	500
就無形資產確認之減值虧損淨額	1,270	5,184
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之撥備／(撥備撥回)	43	(734)
	<u>1,713</u>	<u>4,950</u>
<b>(d) 其他項目</b>		
核數師酬金	504	600
折舊：		
—自置物業、廠房及設備	5,957	6,105
—使用權資產	349	420
出售物業、廠房及設備之收益	—	(110)
出售按公平值於其他全面收益列賬之財務資產之虧損	—	143
投資物業租金毛收入	(1,320)	(1,947)
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	154	157
經營租賃租金		
—短期租賃	395	865
—低價值資產	37	56
外匯淨收益	(1,302)	(38)



截至二零二二年及二零二一年六月三十日止期間，每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。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之應收貿易賬款按到期日及扣除預期信貸虧損之撥備後之賬齡分析如下：

	未經審核 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
即期	10,378	3,498
31至60日	445	552
61至90日	230	135
超過90日	412	721
	<hr/>	<hr/>
應收貿易賬款	11,465	4,906
其他應收賬款	1,233	901
預付款項及按金	2,236	4,145
	<hr/>	<hr/>
	<b>14,934</b>	<b>9,952</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。

應收貿易賬款包括來自物業租金收入之應收租金約港幣145,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣203,000元)。

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二一年十二月三十一日：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 於二零二二年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二一年 十二月三十一日 港幣千元
即期	12,495	3,587
31至60日	318	95
61至90日	574	68
超過90日	127	1,398
	<hr/>	<hr/>
應付貿易賬款	13,514	5,148
應計費用及其他應付賬款	11,964	12,134
	<hr/>	<hr/>
	<b>25,478</b>	<b>17,282</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## 管理層討論及分析

### 概覽

二零二二年上半年，營商環境挑戰重重。具高傳染性的Omicron變異病毒株的出現，引發全球另一波感染，跨境遊深受打擊。中國受到新一波Omicron疫情爆發影響，引致多個城市實施嚴格的出遊管制措施及封城。香港和澳門方面，二零二二年上半年爆發新一輪2019冠狀病毒病疫情，導致收緊多項檢疫及社交距離措施。因此，旅遊、酒店及博彩業於回顧期內仍然艱困。

此外，環球經濟受到多重打擊，包括供應鏈受到干擾、美國聯邦儲備局接連宣布加息以及俄烏衝突等事件，導致通脹及生活成本顯著上升。營商環境變幻不定，難免打擊及削弱投資氣氛，拖慢經濟復甦步伐。

於二零二二年六月，第7/2022號法律（「新博彩法」）獲澳門立法會通過，修改第16/2001號法律《娛樂場幸運博彩經營法律制度》。新博彩法釐清了對博彩業前景的不確定性，並旨在推動博彩業健康發展，及必定能促進博彩業走向長期可持續發展。然而，博彩業的中短期復甦將仍取決於疫情發展，並有賴澳門政府與市民同心協力，以及中央政府的支持。本集團將密切留意博彩業的動向，並對其發展及復甦充滿信心。

### 業績

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的收益約為港幣54,500,000元，較二零二一年同期約港幣35,400,000元增加約54%。毛利約為港幣5,300,000元，較去年同期約港幣4,300,000元增加約24%。於二零二二年上半年，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」）虧損約港幣9,600,000元，較去年同期約港幣30,300,000元減少約68%。於報告期內，本公司股東應佔虧損增加約1.4倍至約港幣125,500,000元（二零二一年：約港幣52,800,000元），而每股虧損為2.55港仙（二零二一年：1.07港仙）。

儘管本集團應佔聯營公司之虧損減少，惟本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合虧損增加，主要源於本集團之海外上市股本證券之未變現公平值虧損大幅增加。該未變現公平值虧損屬非現金項目，並不會影響本集團的現金流。

## 中期股息

本公司董事（「董事」）不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派付中期股息（二零二一年：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 設有分別處理批發及零售市場的專責團隊，為客戶提供專業的旅遊方案。於二零二二年上半年，由於許多旅遊景點已放寬或取消入境限制及檢疫措施，故國際旅遊業出現復甦跡象。於二零二二年四月，加拿大政府宣布進一步放寬其邊境管制措施，其中包括取消已全面接種疫苗旅客的強制檢疫及抵埗前測試。因此，商務及國際學生的旅遊需求穩步上揚，於二零二二年五月及六月尤為顯著。受惠於與所有於加拿大營運的航空公司建立的完善網絡，加上旗下提供全天候客戶服務的網上平台，Jade Travel 喜迎當前的市場復甦。

截至二零二二年六月三十日止六個月，受惠於加拿大重新開放邊境，旅遊業務分部之收益由去年同期約港幣33,400,000元增加約59%至約港幣53,200,000元。此分部錄得溢利約港幣3,700,000元（二零二一年：虧損約港幣1,900,000元），當中包括於報告期內就無形資產確認減值虧損之撥回約港幣3,600,000元（二零二一年：減值虧損約港幣1,500,000元）。

## 物業投資業務

於二零二二年上半年，受到新一波2019冠狀病毒病疫情爆發的影響，社交距離政策持續推行，香港商用物業需求仍然疲弱。環球股市波動及利率攀升，令物業購買需求進一步降溫。然而，鑑於第五波疫情逐漸受控及穩定，近期租金及淨吸納量的跌勢已見緩和。香港政府於二零二二年六月宣布放寬多項邊境管制措施後，預期投資氣氛將會逐步復甦。香港乃亞洲最成功的金融樞紐之一，基礎堅如磐石，本集團對於香港商用物業市場最終進一步復甦仍然審慎樂觀，旗下投資組合將會繼續為本集團貢獻穩定回報。

於截至二零二二年六月三十日止六個月，物業投資業務之收益約為港幣1,300,000元（二零二一年：約港幣1,900,000元）。分部溢利約為港幣3,100,000元（二零二一年：約港幣12,000,000元），包括於報告期內確認投資物業的公平值收益約港幣1,100,000元（二零二一年：約港幣9,600,000元）。

## 投資項目 – 十六浦

於二零二二年上半年，Omicron變異病毒株疫情爆發，使澳門經濟面臨嚴峻挑戰。中國內地與澳門迅速推行相應的嚴格防控措施，直接影響中國內地旅客來訪。此波Omicron疫情在中國內地逐漸受控，使大眾於二零二二年五月勞動節黃金週得以出遊，惟澳門其後錄得本土Omicron個案，令澳門博彩及酒店業，乃至澳門整體經濟再次停擺。於二零二二年上半年，澳門累計博彩毛收入約為263億澳門元，較去年同期減少46.4%，乃疫情爆發導致封關所致。於二零二二年一月至六月期間，到訪旅客總人次約為3,500,000，較去年同期減少11.8%。



儘管受到Omicron疫情爆發，以及澳門為保障公共衛生及安全而收緊到訪政策影響，十六浦繼續實施嚴格的成本控制措施及精簡業務。十六浦在保障其僱員及貴賓的健康及安全上不遺餘力。實施的預防措施，其中包括增加處所的消毒次數、限制每張賭桌的人數、強制體溫檢測、佩戴外科口罩、強制健康申報，以及在允許所有訪客及旗下員工進入處所前檢查健康碼等，務求盡量減低感染風險。十六浦嚴格遵照澳門政府實施的抗疫規則及規例。緊隨回顧期後，本集團按於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）之49%股權比例，分別於二零二二年七月及八月提供股東貸款港幣19,600,000元及港幣9,800,000元，作為十六浦物業發展的經營成本融資。

於二零二二年六月實施新博彩法後，十六浦一直與澳門政府保持密切溝通，確保其業務營運符合最高的合規及合法標準。十六浦致力為澳門博彩業及社區的健康及長遠發展出一分力。

於報告期內，十六浦繼續營辦一站式澳門旅遊資訊及優惠平台「OLA澳優遊」（「OLA」）。十六浦透過OLA繼續連同本地企業，其中包括與商戶及酒店共同協作，運用內港區及其週邊地區的豐富文化資源，為顧客提供折扣及優惠。OLA致力打造無與倫比的文化旅遊玩樂體驗，與此同時滿足目標顧客和旅客的需要，推動澳門半島經濟，藉著與本地商戶創造協同效益，共同振興澳門的酒店與旅遊業。

於二零二二年六月三十日，十六浦娛樂場共有109張賭桌，包括101張中場賭桌及8張高注碼賭桌。於二零二二年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約為46%（二零二一年：約53%）。截至二零二二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\*錄得約港幣1,000,000元（二零二一年：約港幣41,400,000元）虧損。

儘管高傳染性的Omicron變異病毒株嚴重打擊酒店及旅遊業，澳門十六浦索菲特大酒店依然堅守本份，貫徹提供備受推崇的優質服務。截至二零二二年六月三十日，澳門十六浦索菲特大酒店榮獲三項殊榮，包括意遊雜誌頒授的「最佳城市度假酒店」，以及旅遊休閒雜誌頒發「2021年度旅遊休閒行業大獎」的「最佳度假酒店」及「最佳行政酒廊」。

\* 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。於二零二二年六月三十日，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 二零二二年 六月三十日 所持普通股數目	於 二零二二年 六月三十日 佔持股量之 概約百分比 %	於 二零二二年 六月三十日之 投資成本 等值港幣 百萬元	於 二零二二年 六月三十日之 公平值 等值港幣 百萬元	於 二零二二年 六月三十日 佔本集團總資產 之概約百分比 %
Tesla, Inc. (「Tesla」)	TSLA	32,250	0.003	47	171	13

  

投資名稱	交易代碼	於 二零二一年 十二月三十一日 所持普通股數目	於 二零二一年 十二月三十一日 佔持股量之 概約百分比 %	於 二零二一年 十二月三十一日 之投資成本 等值港幣 百萬元	於 二零二一年 十二月三十一日 之公平值 等值港幣 百萬元	於 二零二一年 十二月三十一日 佔本集團總資產 之概約百分比 %
Tesla	TSLA	32,250	0.003	47	267	19

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截至二零二二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截至二零二二年六月三十日止六個月之總收益較去年同期增加約59.7%至約357億美元（相等於約港幣2,811億元），而截至二零二二年六月三十日止六個月之普通股股東應佔淨收入增加約2.5倍至約56億美元（相等於約港幣439億元）（二零二一年：約16億美元（相等於約港幣123億元）），主要由於產品之交付及調配數量增加，促使汽車銷售收益增長。

於二零二一年第一季度初，全球多個地區之2019冠狀病毒病疫苗供應及接種不斷增加，促成社交、商業、旅遊及政府活動及功能限制放寬。另一方面，不同地區之感染率及監管不斷張弛，全球仍受疫情影響，諸如加劇港口擠塞、供應間歇延誤、勞工短缺、半導體供應短缺等物流及供應鏈難題以及相關成本上漲等。Tesla受到暫時關閉生產，僱傭及補償調整，以及支援產品交付及調配之行政管理活動受阻所影響。

此外，Tesla早前及目前經歷不同水平的通脹，部分源於各種供應鏈受到干擾、船運及運輸成本上漲、原材料及勞動成本攀升以及2019冠狀病毒病疫情及整體環球經濟狀況導致的其他干擾所致。儘管Tesla一直盡量集中降低其生產成本，惟通脹對其成本結構的影響引致Tesla調整產品定價。

最後，Tesla無法預測2019冠狀病毒病疫情何時完結或環球經濟走勢。Tesla會繼續監察宏觀經濟狀況，保持靈活性，並適時完善及革新業務，而Tesla將盡可能預測全球的需求及基建要求，並據此部署生產、勞動力及其他資源。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團綜合損益表確認公平值虧損約港幣97,000,000元(二零二一年：約港幣7,100,000元)。於回顧期後，Tesla於二零二二年八月宣布以股份派息形式對其普通股進行一拆三。

該項重大投資乃為買賣持有。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**

於二零二二年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣52,200,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣117,600,000元)，而資產淨值約為港幣881,900,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣1,007,600,000元)。本集團於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的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之外匯風險甚微。

於二零零八年十二月一日，楊海成先生（「楊先生」，本公司之董事會主席、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，該貸款融資之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。於二零二二年六月三十日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣105,000,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣60,000,000元）。

於二零二二年六月三十日，本集團之有抵押銀行融資約為港幣319,500,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣339,500,000元），該等融資按香港銀行同業拆息加年利率1.7%至2.0%（二零二一年：年利率1.7%至1.75%）計息。此外，本集團已就發出(i)佣金率為每年1.2%之2,000,000加元（二零二一年十二月三十一日：2,000,000加元）之備用信用證；及(ii)約100,000美元（二零二一年十二月三十一日：約100,000美元）之備用信用證，獲取一般銀行融資。該等融資之所得款項用於本集團之一般營運。於二零二二年六月三十日，未償還銀行貸款為港幣258,500,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣302,500,000元）。

於二零二二年六月三十日，本集團之流動及非流動租賃負債分別約為港幣400,000元及港幣200,000元（二零二一年十二月三十一日：約港幣600,000元及港幣300,000元）。

於二零二二年六月三十日，本公司股東應佔權益總值約為港幣881,900,000元（二零二一年十二月三十一日：約港幣1,007,600,000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，於二零二二年六月三十日，淨資本負債比率約為37%（二零二一年十二月三十一日：約31%）。

## **資產抵押**

於二零二二年六月三十日，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457,900,000元（二零二一年十二月三十一日：約港幣461,000,000元）之所有投資物業、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319,500,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣331,800,000元（二零二一年十二月三十一日：港幣339,500,000元及2,000,000加元，合計相等於約港幣351,900,000元）之抵押品；

- (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(「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(二零二一年十二月三十一日:全部股份);及
- (c) 本集團向一間銀行抵押定期存款約100,000美元(相等於約港幣600,000元)(二零二一年十二月三十一日:約100,000美元(相等於約港幣600,000元)),以就本集團營運獲發約100,000美元(相等於約港幣600,000元)(二零二一年十二月三十一日:約100,000美元(相等於約港幣500,000元))之備用信用證。

## 或然負債

本公司就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。

於二零二二年六月三十日,就貸款信貸未償還之貸款約為港幣230,000,000元(二零二一年十二月三十一日:約港幣230,000,000元)。

## 人力資源

於二零二二年六月三十日,本集團共聘用70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

Omicron變異病毒株的疫情爆發令澳門博彩及旅遊業中短期前景難以預測。然而,中央政府以及香港和澳門兩地政府近期對抗2019冠狀病毒病疫情的成績有目共睹,本集團對中央政府及香港和澳門政府的努力充滿信心。於二零二二年八月初,澳門政府雷厲抗擊疫情,澳門實現社區零感染,使娛樂場等業務得以恢復營運,新一波2019冠狀病毒病疫情顯然受控。考慮到成功抗疫,加上暫時放寬邊境限制,本集團對二零二二年下半年的澳門博彩及旅遊業復甦抱持審慎樂觀態度。

為配合中央政府發展大灣區的政策，澳門一直銳意打造多元化的旅遊景點，加強基建網絡。十六浦多年來利用其於內港區的文化資源，整合其於澳門的獨特競爭優勢，一直配合此目標奮進。實施新博彩法展現澳門政府為博彩業的健康及長期發展的堅定決心。展望未來，十六浦將因應最新頒布的規例制訂發展策略，為迎接澳門經濟復甦作好準備。

全球旅遊業自二零二一年末重回復甦之路。在航班及機票銷售數字穩步上升的鼓勵下，Jade Travel將不斷擴大及完善其產品組合，以滿足越來越多客戶的需求。然而，預期全面復甦需時，並取決於全球疫苗接種情況及Omicron疫苗何時面世而定。儘管如此，本集團預期北美市場的休閒境外遊需求將會持續改善，而Jade Travel長期專注於北美市場，將有利於在行業復甦中進佔先機。

2019冠狀病毒病第五波疫情持續受控，以及近日放寬邊境控制措施，均為香港商用物業市場帶來希望。本集團仍然對香港作為金融樞紐的長遠前景充滿信心，將會密切注視市場，探索機會釋放其投資組合的潛力，為長遠資本增值。

總括而言，Omicron變異病毒株疫情持續、全球通脹升溫及地緣政治局勢越發緊張，種種外在因素預料會使環球營商環境變幻不定。然而，鑑於各國逐步通關、進一步開發2019冠狀病毒病疫苗及疫苗接種率上升，本集團對整體業務發展回穩抱持審慎樂觀態度。本集團將重點維持企業靈活性及韌性，加強產品及服務種類，同時審慎理財，乘風破浪，把握機遇。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零二二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，於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司已遵守載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四的《企業管治守則》第二部分當中所有守則條文。

## 審閱中期業績

截至二零二二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  
副主席  
馬浩文

香港，二零二二年八月三十日

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。