

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)

**截至二零二四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」)截至二零二四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

截至二零二四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	
		二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元
收益	3	32,518	68,444
銷售成本		<u>(23,627)</u>	<u>(60,967)</u>
毛利		8,891	7,477
其他收益、收入及虧損	4	783	1,917
投資物業之公平值(虧損)／收益		(8,600)	500
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		(38,414)	105,520
行政開支		(26,006)	(23,485)
其他經營(開支)／收入	5(c)	<u>(16,264)</u>	<u>2,024</u>
經營(虧損)／溢利		(79,610)	93,953
財務成本	5(a)	(14,313)	(12,027)
應佔合營企業業績		299	260
應佔聯營公司業績		<u>58,151</u>	<u>71,638</u>
除稅前(虧損)／溢利	5	(35,473)	153,824
稅項	6	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間(虧損)／溢利		<u><u>(35,473)</u></u>	<u><u>153,824</u></u>
本公司股東應佔本期間(虧損)／溢利		<u><u>(35,473)</u></u>	<u><u>153,824</u></u>
每股(虧損)／盈利			
—基本及攤薄	8	<u><u>(0.72)港仙</u></u>	<u><u>3.12港仙</u></u>

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元
本期間 (虧損) / 溢利	(35,473)	153,824
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	(1,711)	238
於出售一間附屬公司時解除之匯兌儲備	<u>615</u>	<u>-</u>
除稅後之本期間其他全面 (虧損) / 收益總額	<u>(1,096)</u>	<u>238</u>
本期間全面 (虧損) / 收益總額	<u>(36,569)</u>	<u>154,062</u>
本公司股東應佔本期間全面 (虧損) / 收益總額	<u>(36,569)</u>	<u>154,062</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二四年六月三十日

	附註	未經審核 於二零二四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		207,285	223,241
無形資產		5,906	6,102
投資物業		112,900	121,500
於聯營公司之權益		711,687	678,227
於合營企業之權益		8,767	8,468
		<u>1,046,545</u>	<u>1,037,538</u>
流動資產			
物業存貨		83,700	88,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	9	18,092	15,727
按公平值於損益列賬之財務資產		150,067	188,453
受限制銀行存款		-	549
現金及現金等值項目		61,514	57,388
		<u>313,373</u>	<u>351,017</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	10	23,155	20,294
合約負債		1,561	802
銀行貸款		266,500	306,500
租賃負債		534	311
		<u>291,750</u>	<u>327,907</u>
流動資產淨值		<u>21,623</u>	<u>23,110</u>
資產總值減流動負債		<u>1,068,168</u>	<u>1,060,648</u>

	未經審核 於二零二四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
非流動負債		
租賃負債	773	284
一名董事兼控股股東貸款	<u>216,600</u>	<u>173,000</u>
	<u>217,373</u>	<u>173,284</u>
資產淨值	<u>850,795</u>	<u>887,364</u>
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	<u>801,530</u>	<u>838,099</u>
權益總值	<u>850,795</u>	<u>887,364</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D2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，且應與本公司之二零二三年年報(「二零二三年年報」)所載本集團截至二零二三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二零二三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，有關修訂本於二零二四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16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂本

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、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、物業、廠房及設備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份物業、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中央行政公司所承擔之財務擔保合約、一名董事兼控股股東貸款及銀行貸款連同其他應付賬款。

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	
	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 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>31,182</u>	<u>67,142</u>	<u>1,336</u>	<u>1,302</u>	<u>32,518</u>	<u>68,444</u>
須予呈報分部溢利／(虧損)	<u>388</u>	<u>976</u>	<u>(11,291)</u>	<u>4,728</u>	<u>(10,903)</u>	<u>5,704</u>
應佔合營企業業績					299	260
應佔聯營公司業績					58,151	71,638
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					(38,414)	105,520
未分配企業收入					191	278
未分配企業開支					(30,495)	(17,554)
財務成本					(14,302)	(12,022)
除稅前綜合(虧損)／溢利					(35,473)	153,824
稅項					-	-
本期間綜合(虧損)／溢利					<u>(35,473)</u>	<u>153,824</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	於	於	於	於	於
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	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	47,531	45,368	197,314	211,261	244,845	256,629
未分配企業資產						
—於聯營公司之權益					711,687	678,227
—於合營企業之權益					8,767	8,468
—按公平值於損益列賬之財務資產					150,067	188,453
—企業資產					244,552	256,778
					<u>1,359,918</u>	<u>1,388,555</u>
須予呈報分部負債	22,669	18,044	1,601	1,621	24,270	19,665
未分配企業負債						
—企業負債					484,853	481,526
					<u>509,123</u>	<u>501,191</u>

(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	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	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	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	港幣千元
利息收入	56	55	-	-	164	117	220	172
折舊：								
—自置物業、廠房及設備	(171)	(124)	-	-	(5,550)	(5,682)	(5,721)	(5,806)
—使用權資產	(299)	(276)	-	-	-	-	(299)	(276)
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之撥備撥回／(撥備)	34	(130)	-	-	-	-	34	(130)
就無形資產確認之減值虧損撥回	-	354	-	-	-	-	-	354
投資物業之公平值(虧損)／收益	-	-	(8,600)	500	-	-	(8,600)	500
物業存貨(撇減)／撇減撥回	-	-	(5,200)	1,800	-	-	(5,200)	1,800
物業、廠房及設備之減值虧損	-	-	-	-	(11,098)	-	(11,098)	-
財務成本	(11)	(5)	-	-	(14,302)	(12,022)	(14,313)	(12,027)
添置非流動資產*	249	10	-	-	-	-	249	10

* 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	
	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 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	19,632	61,042
旅遊及相關服務費收入	11,550	6,100
	<u>31,182</u>	<u>67,142</u>
其他來源之收益：		
租金收入	1,336	1,302
	<u>1,336</u>	<u>1,302</u>
收益總額	<u><u>32,518</u></u>	<u><u>68,444</u></u>

4. 其他收益、收入及虧損

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元
其他收益：		
銀行存款利息收入	220	172
其他收益	1,647	1,584
	<u>1,867</u>	<u>1,756</u>
其他收入及虧損：		
財務擔保合約攤銷	-	161
出售一間附屬公司之虧損	(1,084)	-
	<u>(1,084)</u>	<u>-</u>
合計	<u><u>783</u></u>	<u><u>1,917</u></u>

5. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：

	未經審核	
	截至以下日期止六個月	
	二零二四年 六月三十日 港幣千元	二零二三年 六月三十日 港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	9,524	8,504
一名董事兼控股股東貸款之利息	4,778	3,518
租賃負債之利息	11	5
	<u>14,313</u>	<u>12,027</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	13,018	10,718
定額供款退休計劃之供款	556	428
	<u>13,574</u>	<u>11,146</u>
(c) 其他經營開支/(收入)		
物業存貨撇減/(撇減撥回)	5,200	(1,800)
無形資產之減值虧損撥回	-	(354)
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之(撥備撥回)/撥備	(34)	130
物業、廠房及設備之減值虧損	11,098	-
	<u>16,264</u>	<u>(2,024)</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金	600	504
折舊：		
—自置物業、廠房及設備	5,721	5,806
—使用權資產	299	276
投資物業租金毛收入	(1,336)	(1,302)
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	170	177
經營租賃租金		
—短期租賃	442	443
—低價值資產	28	21
出售物業、廠房及設備之收益	(185)	-
外匯淨虧損/(收益)	340	(625)

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
二零二四年
六月三十日
港幣千元

二零二三年
六月三十日
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%（截至二零二三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二零二四年及二零二三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%（截至二零二三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。由於本集團於截至二零二四年及二零二三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%（截至二零二三年六月三十日止六個月：25%）繳付中國企業所得稅。由於本集團於截至二零二四年及二零二三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二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二三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（虧損）／盈利

本公司股東應佔每股基本（虧損）／盈利乃根據以下數據計算：

未經審核
截至以下日期止六個月
二零二四年
六月三十日
港幣千元

二零二三年
六月三十日
港幣千元

（虧損）／溢利：

本公司股東應佔本期間（虧損）／溢利

(35,473)

153,824

千股

千股

股份數目：

計算每股基本（虧損）／盈利之股份加權平均數

4,926,491

4,926,491

截至二零二四年及二零二三年六月三十日止期間，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 於二零二四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
即期	11,997	9,077
31至60日	177	144
61至90日	55	258
超過90日	454	592
應收貿易賬款	12,683	10,071
其他應收賬款	923	908
預付款項及按金	4,486	4,748
	18,092	15,727

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245,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣441,000元)。

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二三年十二月三十一日：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 於二零二四年 六月三十日 港幣千元	經審核 於二零二三年 十二月三十一日 港幣千元
即期	12,245	8,975
31至60日	92	268
61至90日	255	74
超過90日	661	664
應付貿易賬款	13,253	9,981
應計費用及其他應付賬款	9,902	10,313
	23,155	20,294

管理層討論及分析

概覽

二零二四年上半年，全球經濟持續復甦。中國、香港、澳門等亞洲地區的經濟活動亦延續二零二三年的增長動力。在此等上升趨勢帶動下，中國的國內生產總值錄得5%按年增長。香港及澳門在地理位置上與中國緊密連接，使兩地同步受惠於此復甦，當中尤以澳門的娛樂和酒店業持續錄得顯著升幅，本年度首六個月訪澳旅客按年增長43.6%。

另一方面，地緣政治緊張局勢及經濟壓力令營商環境充滿挑戰。由於減息步伐較原先預期緩慢，高息環境加上通脹持續繼續削弱各地的購買力，故環球經濟仍然受壓。因此，在生活開支持續高企和消費市場顯著轉淡的形勢下，經營環境更形複雜，並為各行各業帶來影響，阻礙經濟復甦步伐。

面對種種經濟挑戰，本集團在管理方面着重審慎和靈活，繼續致力其業務效益，同時提升娛樂與旅遊相關行業的服務，並密切注視市場波動。本集團的策略確保其在瞬息萬變的經濟環境中保持韌性並做好準備，以把握未來衍生之機遇。

業績

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團之收益約為港幣32,500,000元，較二零二三年同期約港幣68,400,000元減少約52%。毛利增加約19%至約港幣8,900,000元（二零二三年：約港幣7,500,000元）。於二零二四年上半年，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58,200,000元（二零二三年：約港幣71,600,000元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約為港幣35,500,000元（二零二三年：溢利約港幣153,800,000元），而每股虧損為0.72港仙（二零二三年：每股盈利3.12港仙）。

截至二零二四年六月三十日止六個月轉盈為虧，主要源於(i)截至二零二四年六月三十日止六個月確認本集團海外上市股本證券之公平值虧損約港幣38,400,000元，而去年同期則確認公平值收益約港幣105,500,000元；及(ii)截至二零二四年六月三十日止六個月確認本集團投資物業之公平值虧損，以及本集團物業存貨及被分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之賬面值撇減／減值虧損，合共約港幣24,900,000元，而去年同期則確認本集團投資物業之公平值收益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。

中期股息

本公司董事（「董事」）不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息（二零二三年：無）。

業務回顧

旅遊業務

Jade Travel Ltd.（「Jade Travel」）為加拿大領先的旅行社翹楚之一，繼續為批發及零售市場的目標客戶提供專業的旅遊產品與服務。隨着旅遊安排越來越靈活，外遊旅客急增，全球旅遊業顯著反彈，Jade Travel憑藉廣泛的航空公司網絡、多元的零售選擇和全面的服務，緊貼市場增長趨勢。

於二零二四年第一季，國際旅遊業錄得顯著增長。聯合國旅遊組織（前稱聯合國世界旅遊組織）的資料顯示，全球旅客人數超過2.85億，按年增長20%，達到二零一九年疫情前水平（「二零一九年水平」）的97%。到訪中東及歐洲的國際旅客人數更超過二零一九年水平，而到訪美洲的國際旅客人數則達到二零一九年水平的99%。亞太地區亦取得長足進步，回復至二零一九年水平的82%。此外，美元兌全球大多數貨幣的匯率企穩，令出境旅遊對北美洲旅客的吸引力大增，進一步刺激整體旅遊需求。

在此理想行業發展趨勢下，本集團亦強化其網上自動售票系統及網上售票平台，同時增加產品選擇，以提升整體盈利能力。截至二零二四年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益減少約54%至約港幣31,200,000元（二零二三年：約港幣67,100,000元），而毛利率則由約9%上升至約24%。此分部錄得溢利約港幣400,000元（二零二三年：約港幣1,000,000元）。

物業投資業務

香港商用物業面對息率及融資成本高企等全球性挑戰，其商用房地產需求亦因地緣政治不明朗而受壓。根據國際性商用房地產服務及投資顧問仲量聯行及世邦魏理仕集團的資料，甲級寫字樓空置率由二零二三年六月底的12.6%攀升至二零二四年六月底的13.6%，同時二零二四年上半年租金按年下滑約2%，主要是由於新寫字樓供應，以及許多公司為了在全球經濟復甦過程中控制成本而遷至非核心商業區所致。儘管障礙重重，香港政府不斷致力吸引環球企業與人才，以保持香港作為主要金融中心的地位和競爭優勢，本集團對商用物業市場長遠前景依然審慎樂觀。本集團持續密切注視市況，不斷檢視以維持其穩健的投資組合，並持續帶來穩定的租金收入。

截至二零二四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（二零二三年：約港幣1,300,000元）。於報告期內，分部虧損約為港幣11,300,000元（二零二三年：溢利約港幣4,700,000元），主要來自確認本集團投資物業之公平值虧損及本集團物業存貨之賬面值撇減合共約港幣13,800,000元（二零二三年：確認本集團投資物業之公平值收益及本集團物業存貨之賬面值撇減撥回合共約港幣2,300,000元）。

投資項目－十六浦

澳門旅遊業在二零二四年上半年蓬勃增長，入境旅客人次按年大幅增加約44%至約16,700,000人次，相當於二零一九年水平約82%。澳門政府為加強澳門便利通達的舉措起着關鍵作用。中央政府在本年較早時間擴大個人遊計劃，而在新增八個中國內地城市可批授到訪港澳的個人遊簽注後，合資格城市總數增至59個。於二零二四年四月，橫琴－澳門（「琴澳」）一簽多行政策出台，令中國內地旅行團可利用單一團體旅遊許可於一週內多次往返琴澳兩地。此外，基礎設施改善亦大大加強各地與澳門的連接，使前往澳門更加暢通易達，刺激當地旅遊業增長。

隨着入境旅客增加，澳門博彩業在二零二四年上半年錄得驕人增長，澳門博彩毛收入約達1,138億澳門元，按年上升約42%，達到二零一九年水平約76%。值得注意的是，中場市場已成為主要增長動力，產生約692億澳門元，在二零二四年五月更錄得歷史高位。中場市場繼續為整體博彩毛收入作出大部分貢獻，並切合十六浦專注於最具可持續增長前景的中場市場之業務方針。與此同時，於二零二四年上半年，十六浦亦錄得經營開支增加。

十六浦位處澳門內港區並得享優越的地理位置，以一應俱全的娛樂設施，及各適其適的環球美饌，提供賓至如歸的綜合娛樂場度假村體驗。於二零二四年上半年，十六浦受惠於入境旅客及博彩毛收入回升，增長勢頭持續。十六浦座落於聯合國教育、科學及文化組織（「聯合國教科文組織」）遺產景點，鄰近列為世界遺產的二十二幢建築及八個前地的廣場，浸沉於深厚的澳門文化之中。十六浦致力推動澳門旅遊及娛樂產業，不斷優化其一站式平台「OLA澳優遊」（「OLA」），為澳門旅客提供本地旅遊資訊及獨家優惠，鼓勵消費。OLA的足跡並已由澳門拓展至大灣區其他城市（尤其是珠海），進一步提升其影響力。目前，OLA已招攬約220名商戶夥伴並覆蓋近270個商戶分銷點，服務近35,300名登記會員，進一步鞏固十六浦在澳門旅遊業舉足輕重的市場地位，為澳門半島的整體經濟貢獻一己之力。

二零二四年標誌着十六浦度假村開業十六週年及索菲特酒店品牌的六十週年誌慶。聯合慶祝活動之一為將於二零二四年下半年舉辦名為「與澳門同行十六年」攝影比賽。回望過去十六年，十六浦不單成為內港區的地標，更在推動澳門旅遊業轉型及發展方面擔當重要角色；致力孕育澳門的文化、旅遊及娛樂產業，全力支持各種慈善活動，以及積極參與各項推廣本地藝術及文化的活動，為推動澳門轉型為世界旅遊休閒中心不遺餘力，包括與本地社群及澳門政府聯合舉辦多元展覽及活動，旨在活化鄰近地區，重申十六浦創造社會價值的承諾。

十六浦不斷提升其娛樂產品種類，以滿足多元化的消費者喜好。憑藉為賓客提供卓越禮賓體驗的能力，澳門十六浦索菲特酒店於二零二四年上半年屢獲殊榮，獎項包括澳門特別行政區環境保護局頒發的「澳門知慳惜電—優異獎」及「2023-2025澳門環保酒店獎—銅獎」、環球日誌頒發的「環球日誌年度精選—最佳奢華度假酒店」、攜程集團頒發的「攜程口碑榜—澳門美景酒店」，以及澳覓頒發的「2023澳門最受歡迎餐廳—最受歡迎自助餐品牌TOP 2」及「最受遊客歡迎餐廳」。

於二零二四年六月三十日，十六浦娛樂場共有109張賭桌維持營運，包括103張中場賭桌及6張高注碼賭桌。於二零二四年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約達85%（二零二三年：約85%）。截至二零二四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134,700,000元（二零二三年：約港幣167,800,000元）。

重大投資

本集團於報告期內繼續持有海外上市股本證券，以分散其投資組合。於二零二四年六月三十日，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	於二零二四年	於二零二四年	於二零二四年	於二零二四年	於二零二四年
		六月三十日 所持普通股數目	六月三十日 佔持股量之 概約百分比 %	六月三十日 之投資成本 等值港幣百萬元	六月三十日 之公平值 等值港幣百萬元	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	150	11

投資名稱	交易代碼	於二零二三年	於二零二三年	於二零二三年	於二零二三年	於二零二三年
		十二月三十一日 所持普通股數目	十二月三十一日 佔持股量之 概約百分比 %	十二月三十一日 之投資成本 等值港幣百萬元	十二月三十一日 之公平值 等值港幣百萬元	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	188	14

* 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）

Tesla在美利堅合眾國（「美國」）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、太陽能源發電系統與能源儲存產品，並提供與其可持續能源產品相關之服務。根據Tesla截至二零二四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之總收益減少約3%至約468億美元（相等於約港幣3,669億元）（二零二三年：約482億美元（相等於約港幣3,797億元）），主要由於整體價格下跌使其汽車平均售價下跌，以及每年均提供具吸引力的融資選項所致。截至二零二四年六月三十日止六個月之普通股股東應佔淨收入約為26億美元（相等於約港幣204億元）（二零二三年：約52億美元（相等於約港幣410億元））。Tesla一直加強生產、建設及優化其產能、拓闊業務，同時專注進一步減省成本及提升經營效益，冀能增加產品交付及數量調配，並投資於研究及開發，以推動其以人工智能、軟件及車隊為基礎的溢利，實現進一步的收益增長。

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，更可能面對通脹、能源價格攀升、利率波動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。再者，其供應商之流動性及分配計劃可能會受到北美汽車業當前之挑戰影響，從而可能降低其取得零部件的機會或出現不利之成本變動。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。政府及經濟獎勵或關稅變動亦可能會對其銷售、成本結構及競爭形勢造成影響。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必須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布與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。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團確認公平值虧損約港幣38,400,000元（二零二三年：公平值收益約港幣105,500,000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

於二零二四年六月三十日，本集團之流動資產淨值約為港幣21,600,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣23,100,000元），而資產淨值約為港幣850,800,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣887,400,000元）。本集團於二零二三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之對沖政策。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」），並通過日期為二零二三年九月二十九日之協議補充函件，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，由二零二四年十月三十一日進一步延遲至二零二六年十月三十一日。於二零二四年六月三十日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣216,600,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣173,000,000元）。

於二零二四年六月三十日，本集團之有抵押銀行融資約為港幣291,300,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣306,900,000元），該等融資按香港銀行同業拆息加年利率1.7%至2.0%（二零二三年十二月三十一日：年利率1.7%至2.0%）計息。此外，本集團已就發出佣金率為每年1.2%之2,000,000加元（二零二三年十二月三十一日：2,000,000加元及約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。於二零二四年六月三十日，未償還銀行貸款為港幣266,500,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣306,500,000元）。

於二零二四年六月三十日，本集團之流動及非流動租賃負債分別約為港幣500,000元及港幣800,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣300,000元及港幣300,000元）。

於二零二四年六月三十日，本公司股東應佔權益總值約為港幣850,800,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣887,400,000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，於二零二四年六月三十日，淨資本負債比率約為50%（二零二三年十二月三十一日：約48%）。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，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382,600,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣410,300,000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291,300,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣302,900,000元（二零二三年十二月三十一日：約港幣306,900,000元及2,000,000加元，合計相等於約港幣318,900,000元）之抵押品；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）獲授的貸款信貸（「貸款信貸」）向一間銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份（二零二三年十二月三十一日：全部股份）。

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之最高保證金額為港幣490,000,000元。

於二零二四年六月三十日，就貸款信貸未償還之貸款為港幣160,000,000元（二零二三年十二月三十一日：港幣180,000,000元）。

人力資源

於二零二四年六月三十日，本集團共聘用80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。

前景

踏入二零二四年下半年，雖然地緣政治局勢緊張及利率持續高企為環球經濟蒙上陰影，前景亦開始迎來曙光。世界銀行已將其對全球經濟增長的預測由2.4%修訂為2.6%，反映其對全球經濟韌性的信心日增。此外，通脹微跌及可能減息的消息亦令市場對前景感到樂觀。身為球經濟體系中重要的一員，中國的復甦步伐繼續穩步向前。國際貨幣基金組織已將其對中國二零二四年經濟增長的預測由4.6%上調至5%，反映中國推動全球經濟勢頭及創造有利營商環境的潛力。

二零二四年，國際旅遊業全面復甦如箭在弦，按照聯合國旅遊組織的預測，入境旅客人次將較二零一九年水平增加2%。儘管多項經濟挑戰仍然存在，有賴於殷切的消費需求、航空接點的改善，以及中國及其他主要亞洲市場持續復甦，行業展示出韌性並重回正軌。再者，中國與多個歐洲及主要亞洲國家的免簽安排等舉措，配合航線增加，預期會大大促進旅遊業。而這些舉措均可加快國際旅遊行業的預期復甦步伐。得力於其批發業務品牌的卓越聲譽、遍佈中國及北美的網絡，Jade Travel處於有利位置以把握行業復甦。Jade Travel一直致力於增強其產品種類，精心設計旅遊套票，以滿足國際旅客不斷演變的喜好。憑藉其於亞洲社群的聲譽及網絡，Jade Travel同時期望開拓更廣泛、更多元化的客戶群，以抓緊市場中衍生的各種機遇。

儘管面對當前高息環境及商用物業供應增加，香港物業市場承受龐大壓力，短期前景未明，本集團仍然對香港商用物業市場的前景保持樂觀。香港的商用物業資產一直價值不菲、傲然屹立，源於香港具有的核心優勢，亦是無可比擬的全球接點，同時擁有亞太區內重要金融中心的超然地位。本集團深信其現有投資組合穩健，即使市場出現短期波動，該組合將會繼續帶來長期穩定回報，並在變幻莫測的市場中穩步向前。

澳門旅遊業在二零二四年繼續蓬勃發展。而即將迎來的因素，包括節慶季度將至、舉辦演唱會及體育盛事等各類活動、中國內地旅客的購物免稅額增至人民幣12,000元，以及深中大橋於二零二四年六月底通車，均預期會吸引大批旅客於下半年訪澳。澳門特別行政區政府旅遊局（「澳門旅遊局」）預料入境旅客人次將會大幅增長20%，全年訪澳旅客則超過3,300萬人次。與此同時，隨着注入更多創新旅遊元素及擴大國際旅客基礎，預期博彩毛收入將會穩步上揚。本年度上半年已錄得澳門政府預測的全年博彩毛收入目標2,160億澳門元的約53%，相信達標可期。澳門增加旅遊產品種類及擴大國際客戶基礎的策略性工作成果顯著，刺激博彩毛收入、人流及旅客消費。踏入下半年，十六浦於今年暑假錄得理想的酒店預訂數字，反映十六浦的顯著增長趨勢。十六浦致力於為賓客提供融合獨特文化元素的非凡體驗，積極加強與本地社群合作，並利用包括社交媒體在內的不同平台，進一步推廣澳門充滿活力的旅遊業。

在娛樂及旅遊業欣欣向榮的同時，本集團亦已為二零二四年下半年穩步復甦準備就緒。本集團秉持謹慎樂觀的態度，在市場態勢中乘風而起，於大環境挑戰中保持靈活變通。本集團將繼續致力於豐富其業務組合，堅守其可持續增長的承諾，並把握未來所衍生之機遇。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二四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，於截至二零二四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C1《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

截至二零二四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，二零二四年八月二十九日

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、錢永樂先生及韓劭燐女士。