



**SUCCESS**

## 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)

**2019年中期業績**



# 前瞻性陳述

---

此材料僅供參考。此簡報可能包含前瞻性陳述，這些陳述基於實德環球有限公司管理層目前的假設和預測而作出。

由於各種已知及未知的風險、不確定性和其它因素，可能會使未來實際營運表現、財務狀況、公司發展或表現，與此簡報內所載的預測出現重大分歧。本公司並無義務持續匯報或更新此前瞻性陳述，或根據未來的事件或發展作出調整。

未獲得實德環球有限公司的書面同意前，此材料不得複製、分發或傳送予任何其他人士或以任何方式納入至另一份文件或其他材料中。

# 業務摘要

---

- 二零一九年上半年收益約港幣663,200,000元，毛利約港幣16,600,000元
- 本公司股東應佔溢利約港幣48,700,000元
- 憑藉與國內及國際主要旅遊網站的策略性合作，並進一步推動線上業務發展，旅遊業務收益增加約37%至約港幣650,300,000元，分部虧損大幅減少約51%至約港幣1,200,000元
- 物業投資業務收益增加約269%至約港幣13,000,000元，而分部溢利約為港幣19,600,000元，主要源於出售物業之收益及確認投資物業之公平值收益
- 本集團的旗艦投資項目 – 十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*增加約20%至約港幣206,100,000元。本集團應佔與十六浦有關之聯營公司溢利增加約146%至約港幣56,600,000元。十六浦的博彩毛收入增長優於整體澳門博彩業，主要得力於其中場博彩分部收益

# 主要財務數據

| 港幣 千元           | 截至12月31日止年度 | 截至6月30日止6個月    |         |
|-----------------|-------------|----------------|---------|
|                 | 2018        | 2019           | 2018    |
| 經營業務收益          | 1,120,278   | <b>663,243</b> | 478,549 |
| 旅遊業務            | 1,090,196   | <b>650,260</b> | 475,026 |
| 物業投資業務          | 30,082      | <b>12,983</b>  | 3,523   |
| 應佔與十六浦有關之聯營公司業績 | 68,110      | <b>56,595</b>  | 23,008  |
| 來自經營業務之年度/本期間溢利 | 54,213      | <b>48,704</b>  | 14,205  |
| 本公司股東應佔年度/本期間溢利 | 54,464      | <b>48,704</b>  | 14,655  |
| 來自經營業務之每股盈利     | 1.11港仙      | <b>0.99港仙</b>  | 0.30港仙  |

# 各業務分部之財務表現

| 港幣 千元                    | 截至12月31日止年度 | 截至6月30日止6個月    |         |
|--------------------------|-------------|----------------|---------|
|                          | 2018        | 2019           | 2018    |
| <b>旅遊業務</b>              |             |                |         |
| 收益                       | 1,090,196   | <b>650,260</b> | 475,026 |
| 分部溢利/(虧損)                | 2,029       | <b>(1,170)</b> | (2,377) |
| <b>物業投資業務</b>            |             |                |         |
| 收益                       | 30,082      | <b>12,983</b>  | 3,523   |
| 分部溢利                     | 37,679      | <b>19,622</b>  | 24,735  |
| <b>十六浦</b>               |             |                |         |
| 十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利* | 356,700     | <b>206,100</b> | 171,800 |
| 應佔與十六浦有關之聯營公司業績          | 68,110      | <b>56,595</b>  | 23,008  |

# 旅遊業務 — Jade Travel

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 近年Jade Travel 將其線上業務發展為主要營銷及預訂途徑，藉此緊貼旅遊及觀光行業迅速發展的步伐
- Jade Travel 推出覆蓋世界各地的特色旅遊套票及當地旅行團。其貼心的客戶服務及專業的網上預訂服務平台，支援全球旅客透過傳統及網上方式進行預訂，藉以擴大服務對象至追求與別不同度假體驗及24小時服務的新一代旅客
- Jade Travel 市場覆蓋範圍擴展至北美以外地區，並進軍歐洲，以至亞太地區及中國等高增長市場，連繫至更龐大的潛在客戶群
- 截至2019年6月30日止6個月之分部收益增加約37%至約港幣650,300,000元（2018年：約港幣475,000,000元）
- 分部虧損由去年同期約港幣2,400,000元大幅減少約51%至約港幣1,200,000元，包括於報告期內確認之無形資產減值虧損約港幣100,000元（2018年：約港幣200,000元）

### 前景

- 1 Jade Travel 憑藉其知名品牌及具策略性的業務發展方針，致力全面提升其服務質素，以期在瞬息萬變的市場趨勢中抓緊商機
- 2 隨著自動票務系統的改進，以及與主要旅遊網站建立策略性夥伴關係，Jade Travel 可望滿足不同喜好的旅客，有助其業務的中長期發展保持穩健及可持續的增長



# 物業投資業務

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 本集團一向秉持其策略管理其位於香港黃金地段的商用物業投資組合，緊貼物業市場動向，迅速作出符合本集團最佳利益的決定
- 本集團憑藉其位於黃金重要地段的優質商用物業組合，於報告期內繼續錄得穩定的租金收入及資本增值
- 於報告期內，物業投資業務收益約港幣13,000,000元，較去年同期約港幣3,500,000元增加約269%
- 分部溢利約為港幣19,600,000元（2018年：約港幣24,700,000元），主要源於出售物業之收益約港幣10,500,000元（2018年：無）及確認投資物業之公平值收益約港幣7,100,000元（2018年：約港幣22,300,000元）



### 前景

- 1 大灣區持續發展將為香港房地產業界帶來新的增長動力，預期為寫字樓、零售物業及工廈增添需求
- 2 本集團將會繼續物色收購機會，務求透過物業的資本增值及穩定的經常收入達致滿意的回報



# 澳門十六浦度假村

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 十六浦於報告期內的增長優於整體澳門博彩業，錄得博彩毛收入增長約6%，主要得力於其中場博彩分部
- 十六浦一直致力為旅客發掘新體驗，並優化其非博彩娛樂設施，成功引入澳門首個憤怒鳥主題樂園 — 「憤怒鳥遊樂中心@澳門十六浦」
- 於2019年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率維持於大約90%的高水平
- 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20%至約港幣206,100,000元（2018年：約港幣171,800,000元）
- 截至2019年上半年，本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司溢利約港幣56,600,000元，較去年同期約港幣23,000,000元增加約146%



### 前景

- 1 本集團將抓緊粵港澳大灣區發展為世界級城市群的機會，配合港珠澳大橋的開通進一步方便中外旅客到訪澳門
- 2 十六浦將繼續展現其作為綜合度假村的地位，提供優質的酒店款待服務及獨特的澳門體驗，提升全方位娛樂設施的競爭力，特別是博彩及家庭娛樂方面





# 附錄



# 綜合損益表

| 港幣 千元        | 截至6月30日止6個月 |           |
|--------------|-------------|-----------|
|              | 2019        | 2018      |
| 收益           | 663,243     | 478,549   |
| 銷售成本         | (646,626)   | (466,319) |
| 毛利           | 16,617      | 12,230    |
| 其他收益及收入      | 9,537       | 415       |
| 投資物業之公平值收益   | 7,100       | 22,300    |
| 行政開支         | (36,806)    | (43,253)  |
| 其他經營開支       | (60)        | (236)     |
| 經營虧損         | (3,612)     | (8,544)   |
| 財務成本         | (4,660)     | (591)     |
| 應佔合營企業業績     | 381         | 332       |
| 應佔聯營公司業績     | 56,595      | 23,008    |
| 除稅前溢利        | 48,704      | 14,205    |
| 稅項           | -           | -         |
| 本期間溢利        | 48,704      | 14,205    |
| 本公司股東應佔本期間溢利 | 48,704      | 14,655    |
| 非控股權益        | -           | (450)     |
| 每股盈利         |             |           |
| – 基本及攤薄      | 0.99港仙      | 0.30港仙    |

# 綜合財務狀況表

| 港幣 千元         | 於2019年6月30日      | 於2018年12月31日 |
|---------------|------------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>  | <b>1,157,677</b> | 1,086,708    |
| 物業、廠房及設備      | 32,427           | 26,083       |
| 無形資產          | 6,835            | 6,643        |
| 投資物業          | 450,700          | 443,600      |
| 於聯營公司之權益      | 662,026          | 605,074      |
| 於合營企業之權益      | 5,689            | 5,308        |
| <b>流動資產</b>   | <b>277,941</b>   | 296,041      |
| 物業存貨          | 158,994          | 186,218      |
| 應收貿易賬款及其他應收賬款 | 33,677           | 49,139       |
| 已抵押銀行存款       | 10,320           | 9,964        |
| 現金及現金等值項目     | 74,950           | 50,720       |
| <b>流動負債</b>   | <b>267,836</b>   | 273,002      |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款 | 29,384           | 49,613       |
| 遞延收入          | 254              | 245          |
| 租賃負債          | 5,054            | -            |
| 銀行貸款          | 232,500          | 222,500      |
| 財務擔保合約        | 644              | 644          |

# 綜合財務狀況表 (續)

| 港幣 千元              | 於2019年6月30日      | 於2018年12月31日     |
|--------------------|------------------|------------------|
| 非流動負債              | 48,914           | 41,626           |
| 遞延收入               | 1,052            | 1,014            |
| 租賃負債               | 2,572            | -                |
| 一名董事兼控股股東貸款        | 44,000           | 39,000           |
| 財務擔保合約             | 1,290            | 1,612            |
| <b>資產淨值</b>        | <b>1,118,868</b> | <b>1,068,121</b> |
| <b>資本及儲備</b>       |                  |                  |
| 股本                 | 49,265           | 49,265           |
| 儲備                 | 1,069,603        | 1,018,856        |
| <b>本公司股東應佔權益總值</b> | <b>1,118,868</b> | <b>1,068,121</b> |

# 謝謝

---

實德環球有限公司

香港灣仔港灣道23號

鷹君中心16樓1601-2室及8-10室

電話: (852) 3101 8668

傳真: (852) 3102 9078

網址: [www.successug.com](http://www.successug.com)