



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)



2021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

- 二零二一年上半年收益約為港幣35,400,000元，毛利約為港幣4,300,000元
- 本公司股東應佔虧損減少約60%至約港幣52,800,000元
- 受到2019冠狀病毒病疫情重挫，旅遊業務的收益減少約90%至約港幣33,400,000元；分部虧損減少約66%至約港幣1,900,000元，包括就無形資產確認的減值虧損約港幣1,500,000元
- 物業投資業務的收益減少約66%至約港幣1,900,000元，而分部溢利約為港幣12,000,000元，主要來自確認投資物業的公平值收益
- 隨著澳門市場復甦，本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司虧損減少約53%至約港幣30,300,000元。經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*錄得約港幣41,400,000元虧損



*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)

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 (未經審核)	
	2020	2021	2020
經營業務收益	363,831	35,384	333,850
旅遊業務	354,170	33,437	328,063
物業投資業務	9,661	1,947	5,787
來自經營業務之年度/本期間溢利/(虧損)	9,847	(18,812)	(65,209)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(145,725)	(30,274)	(64,036)
本公司股東應佔年度/本期間(虧損)	(141,936)	(52,764)	(132,261)
來自經營業務之每股(虧損)	(2.88)港仙	(1.07)港仙	(2.68)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	
	2020	2021	2020
旅遊業務			
收益	354,170	33,437	328,063
分部虧損	(11,242)	(1,854)	(5,509)
物業投資業務			
收益	9,661	1,947	5,787
分部(虧損)/ 溢利	(80,548)	11,988	(58,435)
十六浦			
十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*	(242,900)	(41,400)	(93,900)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(145,725)	(30,274)	(64,036)

*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)

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 由於2019冠狀病毒病疫情反覆，多國繼續實施嚴格的邊境限制及檢疫措施，使國際旅遊業仍然裹足不前。儘管疫苗開發及分配取得進展，但世界各地的學生及旅客的旅遊需求持續偏低，因此加拿大的旅遊業務跌勢未止
- 截至2021年6月30止六個月，由於受到2019冠狀病毒病疫情重挫，旅遊業務分部收益由去年同期約港幣328,100,000元減少約90%至約港幣33,400,000元
- 分部的旅遊業務虧損較去年同期約港幣5,500,000元減少約66%至約港幣1,900,000元，當中包括於報告期內確認的無形資產減值虧損約港幣1,500,000元（2020年：約港幣3,300,000元）

前景

- 1 全球各國政府繼續傾盡全力防控2019冠狀病毒病疫情，部分地區漸見復甦。然而前景仍存在一定不明朗因素。隨著加拿大政府初步計劃向國際旅客重開邊境，Jade Travel將會保持警剔，密切聯繫客戶及業務夥伴，以維持其北美旅遊市場的產品及服務可靠供應商的市場地位
- 2 JadeTravel 將積極探索及增加其產品組合，滿足不斷轉變的旅遊模式及客戶需求



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 香港商用物業市場於2021年上半年展現穩步復甦跡象。整體租金水平及資本價值於報告期內的跌幅已越趨溫和。香港主要的商用物業空置率相對穩定
- 受惠於香港發展成熟的金融業及有效的防疫措施令社會回復穩定，本集團對香港商用物業市場的長遠前景保持審慎樂觀。租金跌勢已見緩和，預料市場需求及租金收入將進一步回穩
- 於報告期，物業投資業務的收益約為港幣1,900,000元，較去年同期約港幣5,800,000元減少約66%，主要由於香港夏慤道18號海富中心1座10樓1003及1004A室的用途由放租改為自用
- 分部溢利約為港幣12,000,000元（2020年：分部虧損約港幣58,400,000元），主要來自確認投資物業的公平值收益約港幣9,600,000元（2020年：公平值虧損約港幣53,800,000元），並抵銷已撇減物業存貨的賬面金額約港幣500,000元（2020年：約港幣9,300,000元）



前景

- 1 香港作為國際商業中心穩如磐石，商用物業市場的長遠前景潛力依然
- 2 繼續留意市況發展，物色合適的投資機會



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 報告期內，澳門經濟漸見改善，2021年上半年累計博彩毛收入約為490億澳門元，較去年同期增長45.4%，部分有賴於五一黃金週的驕人表現
- 於報告期內，十六浦的博彩表現及酒店入住率均見改善。最值得注意的是，十六浦的業務表現已重返疫情前的近半水平，澳門十六浦索菲特大酒店於五一黃金週的平均入住率達到90%以上
- 於2021年6月30日，十六浦娛樂場共有93張賭桌維持營運，包括86張中場賭桌及7張高注碼賭桌
- 於報告期內，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*錄得約港幣41,400,000元（2020年：約港幣93,300,000元）虧損



前景

- 1 澳門經濟在與中國內地恢復通關後平穩向好。然而，疫情依然是澳門博彩毛收入及旅遊業復甦的一大隱憂
- 2 澳門政府一直積極改善其基建網絡，配合中國發展大灣區的政策，本集團相信澳門將盡攬旅遊需求復甦所帶來的先機
- 3 十六浦將與內港區內的本地零售商、食肆及紀念品商店開展合作，刺激本地消費市道，推廣此美麗旅遊熱點



附錄



綜合損益表

截至6月30日止6個月 (未經審核)

港幣 千元	2021	2020
收益	35,384	333,850
銷售成本	(31,120)	(323,214)
毛利	4,264	10,636
其他收益及收入	2,745	2,672
投資物業之公平值收益/(虧損)	9,600	(53,800)
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動產生之(虧損)/ 收益	(7,109)	13,456
行政開支	(23,362)	(25,645)
其他經營開支	(4,950)	(12,528)
經營虧損	(18,812)	(65,209)
財務成本	(4,010)	(3,349)
應佔合營企業業績	332	333
應佔聯營公司業績	(30,274)	(64,036)
除稅前虧損	(52,764)	(132,261)
稅項	-	-
本期間虧損	(52,764)	(132,261)
本公司股東應佔本期間虧損	(52,764)	(132,261)
每股虧損 - 基本及攤薄	(1.07)港仙	(2.68)港仙



綜合財務狀況表

港幣 千元	於2021年6月30日 (未經審核)	於2020年12月31日
非流動資產	984,260	973,523
物業、廠房及設備	264,282	270,008
無形資產	7,474	2,464
投資物業	140,100	130,500
於聯營公司之權益	565,432	556,506
於合營企業之權益	6,972	6,640
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產	-	7,405
流動資產	368,748	413,591
物業存貨	110,400	110,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	11,117	15,311
按公平值於損益列賬之財務資產	170,825	169,435
已抵押銀行存款	552	551
現金及現金等值項目	75,854	117,394
流動負債	321,059	323,523
應付貿易賬款及其他應付賬款	17,495	19,606
銀行貸款	302,500	302,500
租賃負債	742	773
財務擔保合約	322	644

綜合財務狀況表 (續)

港幣 千元	於2021年6月30日 (未經審核)	於2020年12月31日
非流動負債	80,889	61,235
租賃負債	567	911
一名董事兼控股股東貸款	80,000	60,000
財務擔保合約	322	324
資產淨值	951,060	1,002,356
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	901,795	953,091
本公司股東應佔權益總值	951,060	1,002,356



謝謝

實德環球有限公司

香港夏慤道18號

海富中心1座

10樓1003-04A室

電話: (852) 3101 8668

傳真: (852) 3102 9078

網址: www.successug.com

