

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)

**截至二零二一年六月三十日止六個月之  
中期業績公佈**

**中期業績**

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」)截至二零二一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

截至二零二一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             |                         |
|                                   |      | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元  |
| 收益                                | 3    | 35,384                 | 333,850                 |
| 銷售成本                              |      | <u>(31,120)</u>        | <u>(323,214)</u>        |
| 毛利                                |      | 4,264                  | 10,636                  |
| 其他收益及收入                           | 4    | 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<br>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                            | 5(c) | <u>(4,950)</u>         | <u>(12,528)</u>         |
| 經營虧損                              |      | (18,812)               | (65,209)                |
| 財務成本                              | 5(a) | (4,010)                | (3,349)                 |
| 應佔合營企業業績                          |      | 332                    | 333                     |
| 應佔聯營公司業績                          |      | <u>(30,274)</u>        | <u>(64,036)</u>         |
| 除稅前虧損                             | 5    | (52,764)               | (132,261)               |
| 稅項                                | 6    | <u>—</u>               | <u>—</u>                |
| 本期間虧損                             |      | <u><u>(52,764)</u></u> | <u><u>(132,261)</u></u> |
| 本公司股東應佔本期間虧損                      |      | <u><u>(52,764)</u></u> | <u><u>(132,261)</u></u> |
| 每股虧損                              |      |                        |                         |
| —基本及攤薄                            | 8    | <u><u>(1.07)港仙</u></u> | <u><u>(2.68)港仙</u></u>  |

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

|                                       | 未經審核            |                  |
|---------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                       | 截至以下日期止六個月      |                  |
|                                       | 二零二一年           | 二零二零年            |
|                                       | 六月三十日           | 六月三十日            |
|                                       | 港幣千元            | 港幣千元             |
| 本期間虧損                                 | (52,764)        | (132,261)        |
| 其他全面收益／(虧損)                           |                 |                  |
| <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                  | 1,252           | (2,665)          |
| 按公平值於其他全面收益列賬之財務資產公平值<br>變動產生之溢利／(虧損) | <u>216</u>      | <u>(387)</u>     |
| 除稅後之本期間其他全面收益／(虧損)總額                  | <u>1,468</u>    | <u>(3,052)</u>   |
| 本期間全面虧損總額                             | <u>(51,296)</u> | <u>(135,313)</u> |
| 本公司股東應佔本期間全面虧損總額                      | <u>(51,296)</u> | <u>(135,313)</u> |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

|                        |    | 未經審核<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|------------------------|----|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>非流動資產</b>           |    |                                     |                                      |
| 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<br>財務資產 |    | —                                   | 7,405                                |
|                        |    | <u>984,260</u>                      | <u>973,523</u>                       |
| <b>流動資產</b>            |    |                                     |                                      |
| 物業存貨                   |    | 110,400                             | 110,900                              |
| 應收貿易賬款及其他應收賬款          | 9  | 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                              |
|                        |    | <u>368,748</u>                      | <u>413,591</u>                       |
| <b>流動負債</b>            |    |                                     |                                      |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款          | 10 | 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                                  |
|                        |    | <u>321,059</u>                      | <u>323,523</u>                       |
| <b>流動資產淨值</b>          |    | <u>47,689</u>                       | <u>90,068</u>                        |
| <b>資產總值減流動負債</b>       |    | <u>1,031,949</u>                    | <u>1,063,591</u>                     |

|                    | 未經審核<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>非流動負債</b>       |                                     |                                      |
| 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                                  |
|                    | <u>80,889</u>                       | <u>61,235</u>                        |
| <b>資產淨值</b>        | <u><u>951,060</u></u>               | <u><u>1,002,356</u></u>              |
| <b>資本及儲備</b>       |                                     |                                      |
| 股本                 | 49,265                              | 49,265                               |
| 儲備                 | 901,795                             | 953,091                              |
|                    | <u>951,060</u>                      | <u>953,091</u>                       |
| <b>本公司股東應佔權益總值</b> | <u><u>951,060</u></u>               | <u><u>1,002,356</u></u>              |

附註：

## 1. 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月之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」）頒佈之香港會計準則（「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，且應與本公司之二零二零年年報（「二零二零年年報」）所載本集團截至二零二零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。

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及金融工具按公平值計量。

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. 應用香港財務報告準則修訂本

編製簡明綜合財務報表所採用之會計政策與編製二零二零年年報所採用者相符一致，惟下文所述採納新訂及經修訂香港會計準則、香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）之影響除外。

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佈之新香港財務報告準則，有關新香港財務報告準則於二零二一年一月一日或之後開始之本集團之財政年度強制生效：

香港財務報告準則第9號、  
香港會計準則第39號、  
香港財務報告準則第7號、  
香港財務報告準則第4號及  
香港財務報告準則第16號（修訂本）

利率基準改革—第2階段

此外，本集團已選擇提早應用香港財務報告準則第16號（修訂本）二零二一年六月三十日後之「2019冠狀病毒病相關租金優惠」。

於本期間應用有關修訂本及新香港財務報告準則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之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（「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、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、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，惟企業負債則除外。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及中央行政公司承擔之銀行貸款及其他應付賬款。

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：

|                                       | 旅遊<br>未經審核             |                        | 物業投資<br>未經審核           |                        | 合計<br>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             |                        |
|                                       | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 |
| 外部客戶之收益及<br>須予呈報分部收益                  | <u>33,437</u>          | <u>328,063</u>         | <u>1,947</u>           | <u>5,787</u>           | <u>35,384</u>          | <u>333,850</u>         |
| 須予呈報分部(虧損)/溢利                         | <u>(1,854)</u>         | <u>(5,509)</u>         | <u>11,988</u>          | <u>(58,435)</u>        | <u>10,134</u>          | <u>(63,944)</u>        |
| 應佔合營企業業績                              |                        |                        |                        |                        | 332                    | 333                    |
| 應佔聯營公司業績                              |                        |                        |                        |                        | (30,274)               | (64,036)               |
| 按公平值於損益列賬之財務<br>資產公平值變動產生之<br>(虧損)/收益 |                        |                        |                        |                        | (7,109)                | 13,456                 |
| 就無形資產確認之<br>減值虧損                      |                        |                        |                        |                        | (3,734)                | -                      |
| 未分配企業收入                               |                        |                        |                        |                        | 748                    | 1,182                  |
| 未分配企業開支                               |                        |                        |                        |                        | (18,861)               | (17,826)               |
| 財務成本                                  |                        |                        |                        |                        | (4,000)                | (1,426)                |
| 除稅前綜合虧損                               |                        |                        |                        |                        | (52,764)               | (132,261)              |
| 稅項                                    |                        |                        |                        |                        | -                      | -                      |
| 本期間綜合虧損                               |                        |                        |                        |                        | <u>(52,764)</u>        | <u>(132,261)</u>       |

|                         | 旅遊                                  |                                      | 物業投資                                |                                      | 合計                                  |                                      |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
|                         | 未經審核<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 | 未經審核<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 | 未經審核<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
| 須予呈報分部資產                | 45,623                              | 51,382                               | 251,811                             | 242,483                              | 297,434                             | 293,865                              |
| 未分配企業資產                 |                                     |                                      |                                     |                                      |                                     |                                      |
| —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<br>收益列賬之財務資產 |                                     |                                      |                                     |                                      | -                                   | 7,405                                |
| —按公平值於損益列賬之<br>財務資產     |                                     |                                      |                                     |                                      | 170,825                             | 169,435                              |
| —企業資產                   |                                     |                                      |                                     |                                      | 312,345                             | 353,263                              |
|                         |                                     |                                      |                                     |                                      | <u>1,353,008</u>                    | <u>1,387,114</u>                     |
| 須予呈報分部負債                | 11,561                              | 12,213                               | 1,974                               | 1,697                                | 13,535                              | 13,910                               |
| 未分配企業負債                 |                                     |                                      |                                     |                                      |                                     |                                      |
| —企業負債                   |                                     |                                      |                                     |                                      | 388,413                             | 370,848                              |
|                         |                                     |                                      |                                     |                                      | <u>401,948</u>                      | <u>384,758</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                   |                        |
|                          | 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             |                        |
|                          | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 |
| 銀行利息收入                   | -                      | -                      | -                      | 1                      | 3                      | 83                     | 3                      | 84                     |
| 折舊：                      |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |                        |
| —自置物業、廠房及設備              | (279)                  | (289)                  | -                      | -                      | (5,826)                | (1,072)                | (6,105)                | (1,361)                |
| —使用權資產                   | (328)                  | (246)                  | -                      | -                      | (92)                   | (2,394)                | (420)                  | (2,640)                |
| 就應收貿易賬款作出預期信貸<br>虧損撥備之撥回 | 734                    | -                      | -                      | -                      | -                      | -                      | 734                    | -                      |
| 就無形資產確認之減值虧損             | (1,450)                | (3,278)                | -                      | -                      | (3,734)                | -                      | (5,184)                | (3,278)                |
| 投資物業之公平值收益/(虧損)          | -                      | -                      | 9,600                  | (53,800)               | -                      | -                      | 9,600                  | (53,800)               |
| 撇減物業存貨                   | -                      | -                      | (500)                  | (9,250)                | -                      | -                      | (500)                  | (9,250)                |
| 財務成本                     | (10)                   | (11)                   | -                      | (1,912)                | (4,000)                | (1,426)                | (4,010)                | (3,349)                |
| 添置非流動資產*                 | 6                      | 101                    | -                      | -                      | 418                    | 333                    | 424                    | 434                    |

\* 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             |                        |
|             | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>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        | 33,024                 | 323,808                |
| 旅遊及相關服務費收入  | 413                    | 4,255                  |
|             | <u>33,437</u>          | <u>328,063</u>         |
| 其他來源之收益：    |                        |                        |
| 租金收入        | 1,947                  | 5,787                  |
|             | <u>1,947</u>           | <u>5,787</u>           |
| 收益總額        | <u><u>35,384</u></u>   | <u><u>333,850</u></u>  |

4. 其他收益及收入

|                         | 未經審核                   |                        |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
|                         | 截至以下日期止六個月             |                        |
|                         | 二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 二零二零年<br>六月三十日<br>港幣千元 |
| 其他收益：                   |                        |                        |
| 銀行存款之利息收入               | 3                      | 84                     |
| 按公平值於其他全面收益列賬之財務資產之利息收入 | 139                    | 375                    |
| 政府補貼(附註)                | 640                    | 402                    |
| 其他收入                    | 1,640                  | 1,488                  |
|                         | <u>2,422</u>           | <u>2,349</u>           |
| 其他收入：                   |                        |                        |
| 財務擔保合約攤銷                | 323                    | 323                    |
|                         | <u>323</u>             | <u>323</u>             |
| 合計                      | <u><u>2,745</u></u>    | <u><u>2,672</u></u>    |

附註：

於截至二零二一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640,000元，該補貼涉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旅遊支援補貼及加拿大緊急租金補助計劃(截至二零二零年六月三十日止六個月：2019冠狀病毒病相關補貼約港幣402,000元，涉及香港政府所提供「防疫抗疫基金」下之「保就業」計劃。該資助的目的是為企業提供財務支援，以保留可能會被遣散之僱員。根據補貼條款，本集團於補貼期間不得裁員，並將所有資助用於支付僱員之工資)。

## 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    |               |
|                                | 二零二一年         | 二零二零年         |
|                                | 六月三十日         | 六月三十日         |
|                                | 港幣千元          | 港幣千元          |
| <b>(a) 財務成本</b>                |               |               |
| 銀行貸款之利息                        | 2,826         | 3,296         |
| 一名董事兼控股股東貸款之利息                 | 1,174         | 11            |
| 租賃負債之利息                        | 10            | 42            |
|                                | <u>4,010</u>  | <u>3,349</u>  |
| <b>(b) 員工成本</b>                |               |               |
| 薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)             | 9,635         | 12,391        |
| 定額供款退休計劃之供款                    | 724           | 822           |
|                                | <u>10,359</u> | <u>13,213</u> |
| <b>(c) 其他經營開支</b>              |               |               |
| 撇減物業存貨                         | 500           | 9,250         |
| 就無形資產確認之減值虧損                   | 5,184         | 3,278         |
| 就應收貿易賬款作出預期信貸虧損撥備之撥回           | (734)         | –             |
|                                | <u>4,950</u>  | <u>12,528</u> |
| <b>(d) 其他項目</b>                |               |               |
| 核數師酬金                          | 600           | 600           |
| 折舊：                            |               |               |
| —自置物業、廠房及設備                    | 6,105         | 1,361         |
| —使用權資產                         | 420           | 2,640         |
| 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                      | (1,947)       | (5,787)       |
| 減：期內就獲取租金收入之投資物業所產生之<br>直接營運開支 | 157           | 490           |
| 經營租賃租金                         |               |               |
| —短期租賃                          | 865           | 1,055         |
| —低價值資產                         | 56            | 18            |
|                                | <u>56</u>     | <u>18</u>     |

## 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 |       |
|      | 二零二一年      | 二零二零年 |
|      | 六月三十日      | 六月三十日 |
|      | 港幣千元       | 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%（截至二零二零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二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無估計應課稅溢利，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%（二零二零年：15%）計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間內並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。

中華人民共和國（「中國」）附屬公司須按25%（二零二零年：25%）繳付中國企業所得稅。由於本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間內並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二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息（截至二零二零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本公司股東之股息。

## 8. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

|                  | 未經審核             |                  |
|------------------|------------------|------------------|
|                  | 截至以下日期止六個月       |                  |
|                  | 二零二一年            | 二零二零年            |
|                  | 六月三十日            | 六月三十日            |
|                  | 港幣千元             | 港幣千元             |
| <b>虧損：</b>       |                  |                  |
| 本公司股東應佔本期間虧損     | <u>(52,764)</u>  | <u>(132,261)</u> |
|                  | 千股               | 千股               |
| <b>股份數目：</b>     |                  |                  |
| 計算每股基本虧損之股份加權平均數 | <u>4,926,491</u> | <u>4,926,491</u> |

截至二零二一年及二零二零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<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|---------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 即期      | 2,511                               | 2,695                                |
| 31至60日  | 322                                 | 239                                  |
| 61至90日  | 222                                 | 617                                  |
| 超過90日   | <u>1,237</u>                        | <u>1,923</u>                         |
| 應收貿易賬款  | 4,292                               | 5,474                                |
| 其他應收賬款  | 916                                 | 1,556                                |
| 預付款項及按金 | <u>5,909</u>                        | <u>8,281</u>                         |
|         | <u>11,117</u>                       | <u>15,311</u>                        |

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571,000元（二零二零年十二月三十一日：約港幣709,000元）。

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二零年十二月三十一日：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言，並無給予信貸期。

## 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<br>於<br>二零二一年<br>六月三十日<br>港幣千元 | 經審核<br>於<br>二零二零年<br>十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 即期          | 3,757                               | 1,705                                |
| 31至60日      | 242                                 | 106                                  |
| 61至90日      | 471                                 | 135                                  |
| 超過90日       | <u>1,246</u>                        | <u>3,776</u>                         |
| 應付貿易賬款      | 5,716                               | 5,722                                |
| 應計費用及其他應付賬款 | <u>11,779</u>                       | <u>13,884</u>                        |
|             | <u><u>17,495</u></u>                | <u><u>19,606</u></u>                 |

## 管理層討論及分析

### 概覽

2019冠狀病毒病疫情爆發已持續超過二十個月，疫情的不明朗因素繼續籠罩全球經濟。於二零二一年上半年，雖然各地疫苗接種率上升以及採取更精準的防控措施，惟多國的2019冠狀病毒病個案數字仍然高企。與此同時，傳染力更強的2019冠狀病毒病變種病毒蔓延至全球多個地區，打擊邊境重開，重創多個行業，尤其是旅遊、娛樂及酒店等一眾倚重國際旅遊的行業。另外，貿易糾紛及地緣政治持續緊張亦為全球營商環境蒙上陰霾。

中國二零二一年上半年的全國國內生產總值按年上升12.7%，反映中國經濟抗擊2019冠狀病毒病疫情影響的強韌實力。澳門亦不遑多讓，在疫情防控工作中表現卓越，致使澳門與中國內地順利恢復通關。在國際旅遊停頓及當地實施嚴格的疫情防控政策下，澳門成為中國內地旅客唯一免隔離檢疫的跨境旅遊目的地。於二零二一年上半年，來自中國內地的訪澳旅客總數超過3,560,000人次，較去年同期增加52.3%。中國內地旅客的回歸亦帶動澳門博彩毛收入穩步回升，較去年同期增長45.4%，尤其是中場市場，惟復甦之路仍然充滿挑戰。

鑑於中港澳三地政府的2019冠狀病毒病防控策略行之有效，加上世界各地陸陸續續進行大規模疫苗接種，本集團對未來審慎樂觀。

### 業績

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的收益約為港幣35,400,000元，較二零二零年同期約港幣333,900,000元減少約89%。毛利約為港幣4,300,000元，較去年同期約港幣10,600,000元減少約60%。於二零二一年上半年，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30,300,000元，較去年同期約港幣64,000,000元減少約53%。於報告期內，本公司股東應佔虧損減少約60%至約港幣52,800,000元（二零二零年：約港幣132,300,000元），而每股虧損為1.07港仙（二零二零年：2.68港仙）。

本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的虧損減少主要歸功於(i)本集團應佔聯營公司虧損減少；及(ii)本集團的投資物業錄得公平值收益，而去年同期則錄得公平值虧損，儘管本集團的海外上市股本證券錄得公平值虧損，而去年同期則錄得公平值收益。於報告期內，本集團購入合共約23.4單位的加密貨幣比特幣，總代價約為1,300,000美元(相等於約港幣10,100,000元)。進一步詳情請參閱本公司所發表日期為二零二一年五月十日的公告。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團綜合損益表確認減值虧損約港幣3,700,000元(二零二零年：無)。

## 中期股息

本公司董事(「董事」)不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息(二零二零年：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。

於二零二一年上半年，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。

截至二零二一年六月三十日止六個月，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。此分部的虧損由去年同期約港幣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(二零二零年：約港幣3,300,000元)。Jade Travel繼續實施成本控制措施以及精簡其經營流程以提升效率。

## 物業投資業務

經歷2019冠狀病毒病爆發及過去兩年的社會局勢，香港商用物業市場於二零二一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。截至二零二一年六月三十日止六個月，分部溢利約為港幣12,000,000元(二零二零年：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(二零二零年：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(二零二零年：約港幣9,300,000元)。

## 投資項目 — 十六浦

澳門經濟在2019冠狀病毒病疫情爆發初期嚴重受挫，當地博彩業及酒店業經歷跌宕起伏。由於中國內地多個省份於二零二一年初出現2019冠狀病毒病感染群組，中國政府呼籲民眾於農曆新年假期期間就地過年，故澳門經濟的復甦步伐較預期緩慢。儘管如此，澳門經濟已站穩陣腳，漸見改善，二零二一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。可惜，由於廣東省於二零二一年六月出現Delta變種病毒的小型爆發，觸發澳門與廣東省暫時收緊通關限制，導致二零二一年六月到訪旅客人次急挫至自恢復個人遊以來的最低點。鑑於有效的檢疫措施迅速令廣東省的爆發受控，廣東省與澳門的通關限制及強制檢疫自二零二一年七月起解除。

除中國內地旅客外，澳門本地人對澳門經濟的穩步復甦亦舉足輕重，有賴居民嚴格遵守公共衛生以及安全措施及規例，澳門於報告期內並無本地感染個案，成為澳門得以向中國內地旅客恢復通關的關鍵。

隨著市場復甦，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。

於報告期內，2019冠狀病毒病疫情繼續成為主要的經營憂慮。十六浦一直致力保障其賓客及員工的健康與安全，並積極推行一系列預防措施，包括增加清潔次數、限制每張賭桌的人數，以及強制進行體溫檢測、佩戴口罩及健康申報。此外，十六浦實施成本控制措施以及精簡其經營流程以提升效率。

於二零二一年六月三十日，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。截至二零二一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41,400,000元（二零二零年：約港幣93,300,000元）虧損。

為了（其中包括）為一間銀行根據日期為二零一七年六月二十三日的經修訂及重列信貸協議（「現有貸款協議」）向十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」，本集團的聯營公司，主要業務為投資、發展並透過其附屬公司經營十六浦）所提供總額港幣735,000,000元及273,000,000澳門元的現有貸款信貸（「現有貸款信貸」）再融資，以及為十六浦物業發展非博彩營運的一般營運資金融資，十六浦物業發展已於二零二一年六月二十三日與一間銀行（作為貸方）訂立經修訂及重列信貸協議（「經修訂信貸協議」）。根據經修訂信貸協議，現有貸款協議下之到期日已延遲至二零二三年六月二十三日，而現有貸款信貸的金額亦已修訂為總額港幣500,000,000元及273,000,000澳門元（「經修訂貸款信貸」）。

\* 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。於二零二一年六月三十日，本集團持有以下分類為按公平值於損益列賬的財務資產的重大投資：

| 投資名稱                  | 交易代碼 | 所持普通股數目             |                       | 佔持股量的概約百分比          |                       | 投資成本                |                       | 公平值                 |                       | 佔本集團總資產的概約百分比       |                       |
|-----------------------|------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|                       |      | 於<br>二零二一年<br>六月三十日 | 於<br>二零二零年<br>十二月三十一日 |
|                       |      |                     |                       | %                   | %                     | 等值港幣<br>百萬元         | 等值港幣<br>百萬元           | 等值港幣<br>百萬元         | 等值港幣<br>百萬元           | %                   | %                     |
| Tesla, Inc. (「Tesla」) | TSLA | 32,250              | 30,850                | 0.003               | 0.003                 | 47                  | 38                    | 171                 | 169                   | 13                  | 12                    |

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，並於二零二零年十二月正式成為標準普爾500指數成份股。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的服務。根據Tesla截至二零二一年六月三十日止六個月的未經審核綜合財務報表所披露，Tesla截至二零二一年六月三十日止六個月的總收益較去年同期增加約86%至約22,347,000,000美元（相等於約港幣174,150,000,000元），而截至二零二一年六月三十日止六個月的普通股股東應佔淨收入增加約十二倍至約1,580,000,000美元（相等於約港幣12,313,000,000元）（二零二零年：約120,000,000美元（相等於約港幣935,000,000元）），主要由於產品的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，全球多個地區獲增加2019冠狀病毒病疫苗的供應並進行注射，放寬社交、商業、旅遊及政府活動及功能的限制。另一方面，不同地區的感染率及監管不斷張弛，全球仍受疫情影響，諸如港口越發擠塞、間歇性的供應商延誤、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。

最後，Tesla無法預測2019冠狀病毒病疫情何時完結。Tesla將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將準確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。

截至二零二一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7,100,000元(二零二零年：公平值收益約港幣13,500,000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持有。本集團將因應市況的變化，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

於二零二一年六月三十日，本集團的流動資產淨值約為港幣47,700,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣90,100,000元)，而資產淨值約為港幣951,100,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1,002,400,000元)。本集團於本公司截至二零二零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」，本公司的董事會主席、執行董事兼控股股東)向本公司提供為數港幣200,000,000元的有期貸款融資，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的港元貸款最優惠利率計息。於二零零九年四月十四日，該貸款融資的本金金額增至港幣290,000,000元(「經修訂之楊先生之貸款融資」)，並通過日期為二零一九年九月二十日的協議補充函件，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，由二零二零年十月三十一日進一步延遲至二零二二年十月三十一日。於二零二一年六月三十日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣80,000,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣60,000,000元)。

於二零二一年六月三十日，本集團的有抵押銀行融資為港幣339,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣339,500,000元)，該等融資按香港銀行同業拆息加1.7%年利率至1.75%年利率計息。此外，本集團已就發出(i)佣金率為每年1.2%的2,000,000加元(二零二零年十二月三十一日：2,000,000加元)的備用信用證；及(ii)約100,000美元(二零二零年十二月三十一日：約100,000美元)的備用信用證，獲取一般銀行融資。該等融資的所得款項均用於本集團的一般營運。於二零二一年六月三十日，未償還銀行貸款為港幣302,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣302,500,000元)。

於二零二一年六月三十日，本集團的流動及非流動租賃負債分別約為港幣700,000元及港幣600,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣800,000元及港幣900,000元)。

於二零二一年六月三十日，本公司股東應佔權益總值約為港幣951,100,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1,002,400,000元)。於二零二一年六月三十日，淨資本負債比率約為32%(二零二零年十二月三十一日：約25%)。淨資本負債比率是按本集團計息借貸(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。

### **向十六浦物業發展提供財務資助**

謹此提述本公司所發表日期為二零二一年六月十八日的公告(「該公告」)及日期為二零二一年七月十二日的通函(「該通函」)，內容有關向十六浦物業發展提供財務資助(「二零二一年財務資助」)。本公司就提供二零二一年財務資助承擔的估計風險總額約為港幣509,000,000元。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，提供二零二一年財務資助構成本公司一項主要交易。於二零二一年六月十八日，本公司就提供二零二一年財務資助取得一名股東的書面批准。該股東於其書面批准當日持有本公司全部已發行股本約71.52%。

有關二零二一年財務資助的進一步詳情請參閱該公告及該通函。

### **資產抵押**

於二零二一年六月三十日，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464,900,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣459,800,000元)的所有投資物業、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339,500,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣352,200,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣339,500,000元及2,000,000加元，合計相等於約港幣351,800,000元)的抵押品；

- (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向一間銀行抵押其於十六浦物業發展的全部股份(二零二零年十二月三十一日: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)(二零二零年十二月三十一日:約100,000美元(相等於約港幣600,000元)),以就本集團營運取得約100,000美元(相等於約港幣500,000元)(二零二零年十二月三十一日:約100,000美元(相等於約港幣500,000元))的備用信用證。

## 或然負債

本公司就十六浦物業發展獲授的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。

於二零二一年六月三十日,就經修訂貸款信貸未償還的貸款約為港幣230,000,000元(二零二零年十二月三十一日:就現有貸款信貸未償還的貸款為約港幣185,000,000元)。

## 人力資源

於二零二一年六月三十日,本集團共聘用73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。

全球旅遊業面對前所未有的打擊,預料重返疫情前水平需時。踏入二零二一年下半年,相信情況會有好轉。加拿大政府於二零二一年七月宣佈,將由二零二一年八月開始放寬已全面接種疫苗的美國居民的旅遊限制,並有初步計劃由二零二一年九月起向國際旅客重開邊境。曙光初現,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。此外,Jade Travel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。

經歷有記錄以來最大跌幅的經濟衰退後，香港經濟於二零二一年上半年重回升軌。商用物業市場由二零二一年開始已見復甦跡象。本集團相信，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。因此，本集團將繼續留意市況發展，物色合適的投資機會。

澳門方面，當地經濟在與中國內地恢復通關後平穩向好，近期中港澳三地積極就恢復通關展開討論。不幸地，繼16個月零本地個案後，澳門於二零二一年八月初錄得數宗新型Delta變種病毒個案。疫情依然是澳門博彩毛收入及旅遊業復甦的一大隱憂。借鏡二零二零年上半年2019冠狀病毒病爆發時落實成功有效措施的經驗，本集團有信心澳門政府有力處理疫情反彈。

長遠而言，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。隨著利好因素逐一浮現，十六浦將憑藉自身優勢及內港區的豐富文化資源，維持其市場份額。具體而言，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。

儘管預期全球營商環境將繼續隨2019冠狀病毒病疫情的演進而反覆，惟恢復通關等利好消息已逐漸顯現。本集團將聚焦於維持高度的企業應變能力，靈活實行發展策略，審慎管理財務以於瞬息萬變的市場形勢中保持強韌實力，最終為其股東帶來長遠而可持續的回報。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於截至二零二一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，於截至二零二一年六月三十日止六個月內，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。

## 審閱中期業績

截至二零二一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，且已作出充份披露。

代表董事會  
實德環球有限公司  
主席  
楊海成

香港，二零二一年八月三十日

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。