



SUCCESS

# 实德环球有限公司

(于百慕大注册成立之有限公司)

(股份代号: 00487)

## 2021全年业绩



# 前瞻性陈述

---

此材料仅供参考。此简报可能包含前瞻性陈述，这些陈述基于实德环球有限公司管理层目前的假设和预测而作出。

由于各种已知及未知的风险、不确定性和其它因素，可能会使未来实际营运表现、财务状况、公司发展或表现，与此简报内所载的预测出现重大分歧。本公司并无义务持续汇报或更新此前瞻性陈述，或根据未来的事件或发展作出调整。

未获得实德环球有限公司的书面同意前，此材料不得复制、分发或传送予任何其他人士或以任何方式纳入至另一份文件或其他材料中。



# 业绩摘要

- 2021年收益约港币151,100,000元，毛利约港币8,800,000元
- 本公司股东应占溢利约港币4,900,000元
- 由于2019冠状病毒病疫情未见减退及各国实施严厉旅游限制，国际旅游业乏善可陈，旅游业务之收益减少约58%至约港币147,900,000元。此分部亏损减少约85%至约港币1,700,000元
- 物业投资业务收益减少约66%至约港币3,300,000元，主要由于办公室用途由放租改为自用，而分部溢利约港币13,700,000元，主要来自确认投资物业之公平值收益约港币8,100,000元
- 在逐步复苏及刚毅坚韧的市场支持下，本集团录得应占与其旗舰投资项目十六浦有关的联营公司亏损减少约67%至港币48,700,000元，经修订的除利息、税项、折旧及摊销盈利\*录得约港币57,600,000元亏损
- 海外上市股本证券录得公平值收益约港币87,700,000元



\* 经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利（并且不包括银行存款所带来的利息收入）

# 主要财务数据

港币 千元	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
收益	151,130	363,831
旅游业务	147,856	354,170
物业投资业务	3,274	9,661
经营溢利	61,025	9,847
应占与十六浦相关的联营公司业绩	(48,654)	(145,725)
本公司股东应占本年度溢利 / ( 亏损 )	4,859	(141,936)
每股盈利 / ( 亏损 )	0.10港仙	(2.88) 港仙



# 各业务分部之财务表现

港币 千元	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
<b>旅游业务</b>		
收益	147,856	354,170
分部亏损	(1,654)	(11,242)
<b>物业投资业务</b>		
收益	3,274	9,661
分部溢利/(亏损)	13,667	(80,548)
<b>十六浦</b>		
十六浦之经修订的除利息、税项、 折旧及摊销前盈利* (亏损)	(57,600)	(242,900)
应占与十六浦有关的联营公司业绩	(48,654)	(145,725)



\* 经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利 (并且不包括银行存款所带来的利息收入)

# 旅游业务 – Jade Travel

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 在加拿大，政府于2021年8月已稍微放宽边境限制，旅游需求亦见恢复。然而，及至2021年12月，发现及爆发Omicron变种病毒，导致重新收紧边境限制，对本集团于加拿大之旅游业务造成压力。
- 年内，2019冠状病毒病疫情未见减退及各国实施严格旅游限制，国际旅游业乏善可陈。
- 截至2021年12月31日止年度，旅游业务之收益减少约58%至约港币147,900,000元（2020年：约港币354,200,000元）。
- 此分部亏损减少约85%至约港币1,700,000元，包括于截至2021年12月31日止年度确认之无形资产减值亏损约港币1,100,000元（2020年：此分部亏损约港币11,200,000元，包括无形资产减值亏损约港币4,300,000元及就应收贸易账款作出预期信贷亏损之拨备约港币2,800,000元）。



### 前景

- 1 随着全球疫苗接种率上升，加拿大政府将由二零二二年四月一日起向所有全面接种疫苗之旅客开放边境。
- 2 复苏在望，Jade Travel将维持高效运作，迅速应对边境政策转变及旅客需求，包括本地游及旅游气泡，以保持其作为其中一间北美领先旅游服务及产品供货商之市场地位。
- 3 Jade Travel亦与亚洲及中国之业务伙伴紧密磋商，继续开拓及扩充产品组合，为国际旅游重临做好准备，提升核心竞争力，以促成疫情后之长远增长。



# 物业投资业务

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 于2021，香港商用物业市场整体跌势逐步回稳。于年底前，香港不少黄金地区之空置率及租值跌幅已见缓和。本集团将继续恪守审慎理财的原则，密切留意商用物业市场，寻找具潜力项目，以加强其投资组合，因应时局维持资产均衡。
- 于截至2021年12月31日止年度，物业投资业务之收益约为港币3,300,000元，较去年同期约港币9,700,000元减少约66%，主要由于香港夏悫道18号海富中心1座10楼1003及1004A室的用途由放租改为自用。
- 分部溢利约为港币13,700,000元（2020年：分部亏损约港币80,500,000元），主要来自确认投资物业之公平值收益约港币8,100,000元（2020年：公平值亏损约港币79,400,000元及已撇减物业存货之账面金额约港币8,900,000元）。



### 前景

- 1 尽管市场遭受严重打击，惟香港经济于2021年仍录得约6.4%增长，乃经历两年倒退后首次年度增长，足证香港经济坚毅刚韧，稳步复苏。
- 2 加上香港作为亚洲经济中心枢纽的雄厚基础，本集团对香港办公室物业市场前景审慎乐观，将会继续注视市场变化，发掘任何合适之投资机会。



# 澳门十六浦综合娱乐场度假村

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 年内，中国内地及澳门采取有效之疫情防控措施，允许来自中国内地之旅客访澳，使上半年录得较好的累计博彩毛收入，而在五一黄金周更达到高峰。
- 虽然广东省于2021年6月爆发Delta变种病毒，澳门继并于2021年9月发现本地2019冠状病毒病感染个案，某程度削弱市场气氛，惟访澳旅客整体上于本年度第四季度已稳步复苏。
- 于2021年12个月中，有六个月之博彩毛收入重返疫情前水平之30%以上。以全年计，博彩毛收入按年增长约43.7%，市场逐步复苏及刚毅坚韧。
- 年内，十六浦善用其资源，推出「OLA澳优游」一站式澳门旅游信息及优惠平台，联同本地中小企，包括商户、酒店及旅舍，向消费者提供折扣及优惠，为参与商户带来更多商机，一同振兴澳门半岛经济，鼓励相互消费。
- 澳门十六浦索菲特大酒店之平均入住率较去年同期已见改善，达到超过50%。截至2021年12月31日止年度，经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利\*录得约港币57,600,000元亏损（2020年：约港币242,900,000元）。



### 前景

- 1 十六浦将会继续善用内港区深厚之文化资源，策划更多如OLA等之本地推广活动，巩固其市场地位之余，同时竭力推广澳门成为优质的旅游胜地。
- 2 近日宣布之澳门博彩条例修订已厘清博彩业之不确定性，反映澳门政府领导行业健康可持续发展之决心。由于修订仍在讨论当中，十六浦及本集团将与澳门政府保持密切联系，以及制订相应策略。



\* 经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利（并且不包括银行存款所带来的利息收入）



# 附录



# 综合损益表

港币 千元	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
收益	151,130	363,831
销售成本	(142,298)	(346,369)
毛利	8,832	17,462
其他收益及收入	4,649	7,106
投资物业之公平值收益/(亏损)	8,100	(79,400)
按公平值于损益列账之财务资产 公平值变动产生之收益	87,725	131,119
出售按公平值于其他全面收益列账之 财务资产产生之亏损	(143)	-
行政开支	(46,479)	(50,411)
其他经营开支	(1,659)	(16,029)
经营溢利	61,025	9,847
财务成本	(8,195)	(6,629)
应占合营企业业绩	683	571
应占联营公司业绩	(48,654)	(145,725)
除税前溢利/(亏损)	4,859	(141,936)
税项	-	-
本年度溢利/(亏损)	4,859	(141,936)
本公司股东应占本年度溢利/(亏损)	4,859	(141,936)
每股盈利/(亏损) - 基本及摊薄	0.10 港仙	(2.88) 港仙

# 综合财务状况表

港币 千元	于12月31日	
	2021年	2020年
<b>非流动资产</b>	<b>950,505</b>	973,523
物业、厂房及设备	247,675	270,008
无形资产	9,855	2,464
投资物业	138,600	130,500
于联营公司之权益	547,052	556,506
于合营企业之权益	7,323	6,640
按公平值于其他全面收益列账之财务资产	-	7,405
<b>流动资产</b>	<b>438,325</b>	413,591
物业存货	111,400	110,900
应收贸易账款及其他应收账款	9,952	15,311
按公平值于损益列账之财务资产	266,804	169,435
已抵押银行存款	558	551
现金及现金等值项目	49,611	117,394
<b>流动负债</b>	<b>320,688</b>	323,523
应付贸易账款及其他应付账款	17,282	19,606
银行贷款	302,500	302,500
租赁负债	584	773
财务担保合约	322	644



# 综合财务状况表 (续)

港币 千元	于12月31日	
	2021年	2020年
非流动负债	60,497	61,235
租赁负债	336	911
一名董事兼控股股东贷款	60,000	60,000
财务担保合约	161	324
资产净值	1,007,645	1,002,356
资本及储备		
股本	49,265	49,265
储备	958,380	953,091
权益总值	1,007,645	1,002,356



# 谢谢

---

实德环球有限公司

香港夏悫道18号

海富中心1座

10楼1003-04A室

电话： (852) 3101 8668

传真： (852) 3102 9078

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

