



SUCCESS

实德环球有限公司

(于百慕达注册成立之有限公司)

(股份代号: 00487)



2022年全年业绩

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。



业务摘要

- 二零二二年收益约为港币114,800,000元，毛利约为港币12,400,000元
- 本公司股东应占亏损约为港币287,100,000元，主要源于确认(i)本集团海外上市股本证券之重大公平值亏损约港币174,100,000元；及(ii)本集团投资物业之公平值亏损及撇减本集团物业存货（「物业存货撇减」）之账面值合共约港币20,600,000元
- 旅游业务分部之收益减少至约为港币112,100,000元，而毛利率则由3.8%上升至8.7%。此分部录得溢利约港币3,300,000元
- 物业投资业务之收益约为港币2,600,000元；分部亏损约为港币15,900,000元，主要来自确认投资物业之公平值亏损约港币9,800,000元及物业存货撇减约港币10,800,000元
- 本集团旗舰投资项目十六浦有关的联营公司之经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*录得约港币46,200,000元亏损，本集团应占与其亏损约为港币42,100,000元

主要财务数据

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港币千元	二零二一年 港币千元
经营业务收益	114,778	151,130
旅游业务	112,139	147,856
物业投资业务	2,639	3,274
按公平值于损益列帐之财务资产公平值变动 所产生之(亏损)/收益	(174,113)	87,725
经营(亏损)/溢利	(231,892)	61,025
应占与十六浦有关之合营公司业绩	(42,133)	(48,654)
本公司股东应占本年度(亏损)/溢利	(287,072)	4,859
每股(亏损)/盈利	(5.83)港仙	0.10港仙



各业务分部之财务表现

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港币千元	二零二一年 港币千元
旅游业务		
收益	112,139	147,856
分部溢利 / (亏损)	3,307	(1,654)
物业投资业务		
收益	2,639	3,274
分部 (亏损) / 溢利	(15,860)	13,667
十六浦		
十六浦之经修订的除利息、税项、 折旧及摊销前盈利*亏损	(46,200)	(57,600)
应占与十六浦有关之联营公司业绩	(42,133)	(48,654)

*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

- 于二零二二年，由于许多西方国家的旅游景点为欢迎游客已放宽甚或取消入境限制及检疫措施，故国际旅游业呈现复苏迹象。于二零二二年四月，加拿大政府进一步放宽其边境管制措施，其后并于二零二二年十月全面取消所有入境限制。因此，商务旅客及国际学生先前被抑制的旅游需求于年内逐渐获得纾解。
- 受惠于与所有于加拿大营运的航空公司建立的完善网络，加上旗下提供全天候客户服务的网上平台，Jade Travel 有足够能力满足机票需求的增长，而二零二二年的机票销售量亦已回复至接近疫情前水平。
- Jade Travel 严格控制成本及精简人手，继续加强于若干网上票务代理(OTA)推行网上自动售票系统及网上售票平台。
- 旅游业务分部之收益减少约24%至约港币112,100,000元（二零二一年：约港币147,900,000元），而毛利率则由3.8%上升至8.7%。
- 此分部录得溢利约港币3,300,000元（二零二一年：亏损约港币1,700,000元），包括于截至二零二二年十二月三十一日止年度就无形资产确认减值亏损之拨回约港币2,800,000元（二零二一年：无形资产减值亏损约港币1,100,000元）。

前景

- 1 随着大部分亚洲国家恢复跨境旅游，Jade Travel的业务开始复苏，其在北美零售及批发业务的强大品牌知名度有利于把握增长机遇。
- 2 Jade Travel已获得国际航空运输协会的批准扩充其于中国境内的批发售票业务，并计划进一步开拓与国内领先的旅游平台建立战略合作关系，将有助Jade Travel在中国旅游业市场复苏中抓紧商机，扩大其收益来源。



物业投资业务

业务回顾及前景

业务回顾

- 于二零二二年，新一波2019冠状病毒病疫情爆发，加上利率持续攀升，香港物业市场严重放缓。投资气氛不振，香港商用物业需求疲弱。香港所有主要办公室租赁市场的交易宗数及租值同告下跌，而办公室空置率则见上升。
- 于截至二零二二年十二月三十一日止年度，物业投资业务之收益约为港币2,600,000元（二零二一年：约港币3,300,000元）。
- 分部亏损约为港币15,900,000元（二零二一年：分部溢利约为港币13,700,000元），主要来自确认投资物业之公平值亏损约港币9,800,000元（二零二一年：投资物业之公平值收益约港币8,100,000元）及物业存货撇减约港币10,800,000元（二零二一年：物业存货撇减拨回约港币500,000元）。



前景

- 1 香港基调稳健及金融业高度发展，本集团深信本港有力重拾连系中外的繁华商业枢纽地位，看好香港商用物业市场的长远前景，并相信其投资组合将会持续贡献稳定回报。
- 2 香港物业市场预料短期仍受高利率影响。然而，通关为商用物业（尤其是一线商业地段）的需求复苏奠定了基础。
- 3 本集团仍然深信香港作为国际金融中心的地位，并将继续密切留意商用物业市场，致力审视所有可能选项，不断优化其投资组合。



澳门十六浦度假村

业务回顾及前景

业务回顾

- 于二零二二年，Omicron变异病毒株疫情爆发，严重冲击澳门经济。中国内地与澳门迅速落实的防控措施导致中国内地访澳旅客人次下跌。于二零二二年七月，澳门政府采取进一步措施控制2019冠状病毒病疫情扩散，如暂时关闭娱乐场及社区非必要的工商业活动两个星期。年内疫情反复爆发损害澳门的博彩及酒店业，乃至整体经济。
- 于二零二二年，访澳旅客人次按年减少26.0%至约5,700,000，澳门二零二二年度的博彩毛收入约为422亿澳门元，较二零二一年减少51.4%，触及历史新低。二零二二年度的每月博彩毛收入以十二月约35亿澳门元作结，按年减少56.3%。
- 十六浦继续营办及优化澳门一站式本地社区旅游资讯及优惠平台「OLA澳优游」，善用内港区及周边地区的优厚文化资源，联同商户及酒店等企业，向消费者提供折扣及优惠，携手振兴澳门半岛经济，商户覆盖范围已延伸至大湾区，尤其是珠海。
- 于二零二二年十二月三十一日，十六浦娱乐场共有109张赌桌维持营运，包括101张中场赌桌及8张高注码赌桌。澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率约为48%（二零二一年：约52%）。截至二零二二年十二月三十一日止年度，经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*录得约港币46,200,000元（二零二一年：约港币57,600,000元）亏损。



前景

- 1 澳门的娱乐场已见复苏迹象，考虑到其复苏势头、基建发展及政府政策，本集团对澳门的未来深表乐观。大湾区倡议的持续发展，加上中国内地境外游的不断增长，将支持澳门作为全球旅游景点的地位。
- 2 本集团相信，中场市场最具可持续增长的潜力，除了丰富其多样性的娱乐设施及活动外，十六浦亦将继续提供具有独特文化内涵的优质住宿体验。十六浦作为一个位于澳门内港区的娱乐场度假村，地点得天独厚，在其邻近伙伴的支持下，将继续位处领导地位。

*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

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港币千元	二零二一年 港币千元
收益	114,778	151,130
销售成本	(102,354)	(142,298)
毛利	12,424	8,832
其他收益及收入	5,765	4,649
投资物业之公平值(亏损)/收益	(9,800)	8,100
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之(亏损)/收益	(174,113)	87,725
出售按公平值于其他全面收益列帐之财务资产所产生之亏损	-	(143)
行政开支	(49,575)	(46,479)
其他经营开支	(16,593)	(1,659)
经营(亏损)/溢利	(231,892)	61,025
财务成本	(13,674)	(8,195)
应占合营企业业绩	627	683
应占联营公司业绩	(42,133)	(48,654)
除税前(亏损)/溢利	(287,072)	4,859
税项	-	-
本年度(亏损)/溢利	(287,072)	4,859
本公司股东应占本年度(亏损)/溢利	(287,072)	4,859
每股(亏损)/盈利		
– 基本及摊薄	(5.83)港仙	0.10港仙

综合财务状况表

	于十二月三十一日	
	二零二二年 港币千元	二零二一年 港币千元
非流动资产	910,947	950,505
物业、厂房及设备	234,816	247,675
无形资产	3,977	9,855
投资物业	128,800	138,600
于联营公司之权益	535,404	547,052
于合营企业之权益	7,950	7,323
流动资产	360,210	438,325
物业存货	100,600	111,400
应收贸易账款及其他应收账款	18,359	9,952
按公平值于损益列账之财务资产	93,429	266,804
受限制/已抵押银行存款	549	558
现金及现金等值项目	147,273	49,611
流动负债	335,622	320,688
应付贸易账款及其他应付账款	22,407	17,282
银行贷款	312,500	302,500
租赁负债	554	584
财务担保合约	161	322



综合财务状况表 (续)

	于十二月三十一日	
	二零二二年 港币千元	二零二一年 港币千元
非流动负债	216,170	60,497
租赁负债	170	336
一名董事兼控股股东贷款	216,000	60,000
财务担保合约	-	161
资产净值	719,365	1,007,645
资本及储备		
股本	49,265	49,265
储备	670,100	958,380
权益总值	719,365	1,007,645



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

