



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全年業績



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。



業績摘要

- 二零一九年收益約港幣1,147,400,000元，而毛利約港幣30,300,000元
- 本公司股東應佔溢利約港幣74,200,000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，旅遊業務的收益增加至約港幣 1,128,600,000 元
- 物業投資業務收益約港幣18,800,000元
- 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6%至約港幣377,500,000元，而澳門十六浦索菲特酒店的平均入住率逾90%



* 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	
	2019年	2018年
經營業務收益	1,147,371	1,120,278
旅遊業務	1,128,574	1,090,196
物業投資業務	18,797	30,082
應佔與十六浦相關的聯營公司業績	116,757	68,110
來自經營業務之本年度溢利	74,194	54,213
本公司股東應佔本年度溢利	74,194	54,464
來自經營業務之每股盈利	1.51港仙	1.11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	
	2019年	2018年
旅遊業務		
收益	1,128,574	1,090,196
分部 (虧損) / 溢利	(3,935)	2,029
物業投資業務		
收益	18,797	30,082
分部溢利	10,968	37,679
十六浦		
十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*	377,500	356,700
應佔與十六浦有關的聯營公司業績	116,757	68,110



旅遊業務 – Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- Jade Travel 一直與區內及國際領先的旅遊網站保持緊密合作，以緊貼最新市場動態，並提供具競爭力及全面性之產品，至於為旅行社提供之網上訂票服務亦於2019年維持穩定增長
- Jade Travel 一向勇於探索、尋求改進，致力透過提升技術水平及營銷策略發展其網上業務
- Jade Travel 亦積極提供更個人化的旅遊套票至前往世界各地之另類及具異國情調的旅遊地點，並涵蓋長途旅遊以至別具特色之本地旅遊
- 分部收益增加至約港幣1,128,600,000元，增加約4%（2018年：約港幣1,090,200,000元）
- 此分部的虧損約港幣3,900,000元（2018年：溢利約港幣2,000,000元，包括無形資產減值虧損撥回約港幣3,200,000元）

前景

- 1 COVID-19 對全球旅遊業的影響程度及持續時間仍難以預測，Jade Travel 將密切監察旅遊市場及發掘新服務、收入來源和零售地點，以及提升營運效益及加強成本管理
- 2 本集團仍然對旅遊業的前景持審慎樂觀態度，Jade Travel 將會繼續優化自動售票系統，並與領先的旅遊網站建立策略性夥伴關係，滿足旅客多樣化需求，從而維持中長期的健康及可持續增長



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 香港之整體物業市場自2019年年中以來，一直被社會事件及經濟不明朗因素的陰霾籠罩，惟年內黃金地段寫字樓的租賃需求穩固
- 本集團面對挑戰仍然保持其靈活性，並從香港黃金地段的商用物業投資組合中獲得穩定之租金收入
- 物業投資業務收益約港幣18,800,000元，減少約38% (2018年：約港幣30,100,000元)
- 分部溢利約港幣11,000,000元 (2018年：約港幣37,700,000元)，主要由於投資物業的公平值收益減少至約港幣1,200,000元 (2018年：約港幣27,300,000元)



前景

- 1 本集團相信，憑藉香港穩建的經濟基礎，以及大灣區持續發展帶動寫字樓、零售及工業物業的新需求，香港的物業投資市場將會重拾強勁動力
- 2 本集團會繼續透過其物業投資組合，獲取穩定的經常性收入，並伺機擴充其組合



澳門十六浦綜合娛樂場度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 由於有效分配資源以針對中場博彩分部，十六浦的收益增長表現優於市場
- 於2019年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率逾90%（2018年：逾90%）
- 十六浦於2019年4月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」，深受本地居民及遊客的歡迎
- 經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*增加約6%至約港幣377,500,000元（2018年：約港幣356,700,000元）
- 本集團錄得應佔與十六浦有關的聯營公司溢利增加約71%至約港幣116,800,000元（2018年：約港幣68,100,000元）



前景

- 1 隨著2019冠狀病毒病的疫情舒緩後，相信消費者信心將會反彈，加上各類基建設施的落成將繼續便利往來澳門的交通，大灣區融合計劃將使澳門與中國的經濟聯繫更加緊密，以致澳門的經濟效益可望躍進
- 2 憑藉其管理團隊人才濟濟，可堪信賴，加上全體員工盡忠職守，十六浦將能克服現時的挑戰，並繼續穩定發展其優質的款待服務與娛樂設施，務求於疫情過後吸引更多不同類型的旅客



* 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

附錄



綜合損益表

港幣 千元	截至12月31日止年度	
	2019年	2018年
經營業務收益	1,147,371	1,120,278
銷售成本	(1,117,066)	(1,085,924)
毛利	30,305	34,354
其他收益及收入	4,103	6,409
出售附屬公司之收益	15,970	-
投資物業之公平值收益	1,200	27,300
行政開支	(71,137)	(78,554)
其他經營開支	(14,524)	-
經營虧損	(34,083)	(10,491)
財務成本	(9,241)	(4,003)
應佔合營企業業績	761	597
應佔聯營公司業績	116,757	68,110
除稅前溢利	74,194	54,213
稅項	-	-
本年度溢利	74,194	54,213
本公司股東應佔本年度溢利	74,194	54,464
非控股權益之本年度虧損	-	(251)
來自經營業務之每股盈利 – 基本及攤薄	1.51港仙	1.11港仙

綜合財務狀況表

港幣 千元	於12月31日	
	2019年	2018年
非流動資產	1,113,351	1,086,708
物業、廠房及設備	31,402	26,083
無形資產	6,892	6,643
投資物業	444,800	443,600
於聯營公司之權益	624,188	605,074
於合營企業之權益	6,069	5,308
流動資產	271,684	296,041
物業存貨	119,750	186,218
應收貿易賬款及其他應收賬款	42,827	49,139
已抵押銀行存款	10,355	9,964
現金及現金等值項目	98,752	50,720
流動負債	239,387	273,002
應付貿易賬款及其他應付賬款	39,424	49,613
遞延收入	-	245
銀行貸款	194,000	222,500
租賃負債	5,319	-
財務擔保合約	644	644



綜合財務狀況表 (續)

港幣千元	於12月31日	
	2019年	2018年
非流動負債	1,389	41,626
遞延收入	-	1,014
租賃負債	421	-
一名董事兼控股股東貸款	-	39,000
財務擔保合約	968	1,612
資產淨值	1,144,259	1,068,121
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	1,094,994	1,018,856
權益總值	1,144,259	1,068,121



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

