



**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

- 2021年收益約港幣151,100,000元，毛利約港幣8,800,000元
- 本公司股東應佔溢利約港幣4,900,000元
- 由於2019冠狀病毒病疫情未見減退及各國實施嚴厲旅遊限制，國際旅遊業乏善可陳，旅遊業務之收益減少約58%至約港幣147,900,000元。此分部虧損減少約85%至約港幣1,700,000元
- 物業投資業務收益減少約66%至約港幣3,300,000元，主要由於辦公室用途由放租改為自用，而分部溢利約港幣13,700,000元，主要來自確認投資物業之公平值收益約港幣8,100,000元
- 在逐步復甦及剛毅堅韌的市場支持下，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虧損減少約67%至港幣48,700,000元，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷盈利\*錄得約港幣57,600,000元虧損
- 海外上市股本證券錄得公平值收益約港幣87,700,000元



\* 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	
	2021年	2020年
收益	151,130	363,831
旅遊業務	147,856	354,170
物業投資業務	3,274	9,661
經營溢利	61,025	9,847
應佔與十六浦相關的聯營公司業績	(48,654)	(145,725)
本公司股東應佔本年度溢利／(虧損)	4,859	(141,936)
每股盈利／(虧損)	0.10港仙	(2.88) 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	
	2021年	2020年
<b>旅遊業務</b>		
收益	147,856	354,170
分部虧損	(1,654)	(11,242)
<b>物業投資業務</b>		
收益	3,274	9,661
分部溢利／(虧損)	13,667	(80,548)
<b>十六浦</b>		
十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利* (虧損)	(57,600)	(242,900)
應佔與十六浦有關的聯營公司業績	(48,654)	(145,725)



\* 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

- 在加拿大，政府於2021年8月已稍微放寬邊境限制，旅遊需求亦見恢復。然而，及至2021年12月，發現及爆發Omicron變種病毒，導致重新收緊邊境限制，對本集團於加拿大之旅遊業務造成壓力。
- 年內，2019冠狀病毒病疫情未見減退及各國實施嚴格旅遊限制，國際旅遊業乏善可陳。
- 截至2021年12月31日止年度，旅遊業務之收益減少約58%至約港幣147,900,000元（2020年：約港幣354,200,000元）。
- 此分部虧損減少約85%至約港幣1,700,000元，包括於截至2021年12月31日止年度確認之無形資產減值虧損約港幣1,100,000元（2020年：此分部虧損約港幣11,200,000元，包括無形資產減值虧損約港幣4,300,000元及就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之撥備約港幣2,800,000元）。



### 前景

- 1 隨着全球疫苗接種率上升，加拿大政府將由二零二二年四月一日起向所有全面接種疫苗之旅客開放邊境。
- 2 復甦在望，Jade Travel將維持高效運作，迅速應對邊境政策轉變及旅客需求，包括本地遊及旅遊氣泡，以保持其作為其中一間北美領先旅遊服務及產品供應商之市場地位。
- 3 Jade Travel亦與亞洲及中國之業務夥伴緊密磋商，繼續開拓及擴充產品組合，為國際旅遊重臨做好準備，提升核心競爭力，以促成疫情後之長遠增長。



# 物業投資業務

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 於2021，香港商用物業市場整體跌勢逐步回穩。於年底前，香港不少黃金地區之空置率及租值跌幅已見緩和。本集團將繼續恪守審慎理財的原則，密切留意商用物業市場，尋找具潛力項目，以加強其投資組合，因應時局維持資產均衡。
- 於截至2021年12月31日止年度，物業投資業務之收益約為港幣3,300,000元，較去年同期約港幣9,700,000元減少約66%，主要由於香港夏愨道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13,700,000元（2020年：分部虧損約港幣80,500,000元），主要來自確認投資物業之公平值收益約港幣8,100,000元（2020年：公平值虧損約港幣79,400,000元及已撇減物業存貨之賬面金額約港幣8,900,000元）。



### 前景

- 1 儘管市場遭受嚴重打擊，惟香港經濟於2021年仍錄得約6.4%增長，乃經歷兩年倒退後首次年度增長，足證香港經濟堅毅剛韌，穩步復甦。
- 2 加上香港作為亞洲經濟中心樞紐的雄厚基礎，本集團對香港辦公室物業市場前景審慎樂觀，將會繼續注視市場變化，發掘任何合適之投資機會。



# 澳門十六浦綜合娛樂場度假村

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 年內，中國內地及澳門採取有效之疫情防治措施，允許來自中國內地之旅客訪澳，使上半年錄得較好的累計博彩毛收入，而在五一黃金週更達到高峰。
- 雖然廣東省於2021年6月爆發Delta變種病毒，澳門繼而於2021年9月發現本地2019冠狀病毒病感染個案，某程度削弱市場氣氛，惟訪澳旅客整體上於本年度第四季度已穩步復甦。
- 於2021年12個月中，有六個月之博彩毛收入重返疫情前水平之30%以上。以全年計，博彩毛收入按年增長約43.7%，市場逐步復甦及剛毅堅韌。
- 年內，十六浦善用其資源，推出「OLA澳優遊」一站式澳門旅遊資訊及優惠平台，聯同本地中小企，包括商戶、酒店及旅舍，向消費者提供折扣及優惠，為參與商戶帶來更多商機，一同振興澳門半島經濟，鼓勵相互消費。
- 澳門十六浦索菲特大酒店之平均入住率較去年同期已見改善，達到超過50%。截至2021年12月31日止年度，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*錄得約港幣57,600,000元虧損（2020年：約港幣242,900,000元）。



### 前景

- 1 十六浦將會繼續善用內港區深厚之文化資源，策劃更多如OLA等之本地推廣活動，鞏固其市場地位之餘，同時竭力推廣澳門成為優質的旅遊勝地。
- 2 近日宣布之澳門博彩條例修訂已釐清博彩業之不確定性，反映澳門政府領導行業健康可持續發展之決心。由於修訂仍在討論當中，十六浦及本集團將與澳門政府保持密切聯繫，以及制訂相應策略。



# 附錄



# 綜合損益表

港幣 千元	截至12月31日止年度	
	2021年	2020年
收益	151,130	363,831
銷售成本	(142,298)	(346,369)
毛利	8,832	17,462
其他收益及收入	4,649	7,106
投資物業之公平值收益／(虧損)	8,100	(79,400)
按公平值於損益列賬之財務資產 公平值變動產生之收益	87,725	131,119
出售按公平值於其他全面收益列賬之 財務資產產生之虧損	(143)	-
行政開支	(46,479)	(50,411)
其他經營開支	(1,659)	(16,029)
經營溢利	61,025	9,847
財務成本	(8,195)	(6,629)
應佔合營企業業績	683	571
應佔聯營公司業績	(48,654)	(145,725)
除稅前溢利／(虧損)	4,859	(141,936)
稅項	-	-
本年度溢利／(虧損)	4,859	(141,936)
本公司股東應佔本年度溢利／(虧損)	4,859	(141,936)
每股盈利／(虧損) - 基本及攤薄	0.10 港仙	(2.88) 港仙

# 綜合財務狀況表

港幣 千元	於12月31日	
	2021年	2020年
<b>非流動資產</b>	<b>950,505</b>	973,523
物業、廠房及設備	247,675	270,008
無形資產	9,855	2,464
投資物業	138,600	130,500
於聯營公司之權益	547,052	556,506
於合營企業之權益	7,323	6,640
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產	-	7,405
<b>流動資產</b>	<b>438,325</b>	413,591
物業存貨	111,400	110,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	9,952	15,311
按公平值於損益列賬之財務資產	266,804	169,435
已抵押銀行存款	558	551
現金及現金等值項目	49,611	117,394
<b>流動負債</b>	<b>320,688</b>	323,523
應付貿易賬款及其他應付賬款	17,282	19,606
銀行貸款	302,500	302,500
租賃負債	584	773
財務擔保合約	322	644



# 綜合財務狀況表 (續)

港幣 千元	於12月31日	
	2021年	2020年
非流動負債	60,497	61,235
租賃負債	336	911
一名董事兼控股股東貸款	60,000	60,000
財務擔保合約	161	324
資產淨值	1,007,645	1,002,356
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	958,380	953,091
權益總值	1,007,645	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](http://www.successug.com)

