



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)



## 2022年全年業績

# 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。



# 業務摘要

- 二零二二年收益約為港幣114,800,000元，毛利約為港幣12,400,000元
- 本公司股東應佔虧損約為港幣287,100,000元，主要源於確認(i)本集團海外上市股本證券之重大公平值虧損約港幣174,100,000元；及(ii)本集團投資物業之公平值虧損及撇減本集團物業存貨（「物業存貨撇減」）之賬面值合共約港幣20,600,000元
- 旅遊業務分部之收益減少至約為港幣112,100,000元，而毛利率則由3.8%上升至8.7%。此分部錄得溢利約港幣3,300,000元
- 物業投資業務之收益約為港幣2,600,000元；分部虧損約為港幣15,900,000元，主要來自確認投資物業之公平值虧損約港幣9,800,000元及物業存貨撇減約港幣10,800,000元
- 本集團旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*錄得約港幣46,200,000元虧損，本集團應佔與其虧損約為港幣42,100,000元

# 主要財務數據

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
經營業務收益	114,778	151,130
旅遊業務	112,139	147,856
物業投資業務	2,639	3,274
按公平值於損益列帳之財務資產公平值變動 所產生之(虧損)/收益	(174,113)	87,725
經營(虧損)/溢利	(231,892)	61,025
應佔與十六浦有關之合營公司業績	(42,133)	(48,654)
本公司股東應佔本年度(虧損)/溢利	(287,072)	4,859
每股(虧損)/盈利	(5.83)港仙	0.10港仙



# 各業務分部之財務表現

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>旅遊業務</b>		
收益	112,139	147,856
分部溢利 / (虧損)	3,307	(1,654)
<b>物業投資業務</b>		
收益	2,639	3,274
分部 (虧損) / 溢利	(15,860)	13,667
<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	(46,200)	(57,600)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(42,133)	(48,654)

\*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

- 於二零二二年，由於許多西方國家的旅遊景點為歡迎遊客已放寬甚或取消入境限制及檢疫措施，故國際旅遊業呈現復甦跡象。於二零二二年四月，加拿大政府進一步放寬其邊境管制措施，其後並於二零二二年十月全面取消所有入境限制。因此，商務旅客及國際學生先前被抑制的旅遊需求於年內逐漸獲得紓解。
- 受惠於與所有於加拿大營運的航空公司建立的完善網絡，加上旗下提供全天候客戶服務的網上平台，Jade Travel 有足夠能力滿足機票需求的增長，而二零二二年的機票銷售量亦已回復至接近疫情前水平。
- Jade Travel 嚴格控制成本及精簡人手，繼續加強於若干網上票務代理(OTA)推行網上自動售票系統及網上售票平台。
- 旅遊業務分部之收益減少約24%至約港幣112,100,000元（二零二一年：約港幣147,900,000元），而毛利率則由3.8%上升至8.7%。
- 此分部錄得溢利約港幣3,300,000元（二零二一年：虧損約港幣1,700,000元），包括於截至二零二二年十二月三十一日止年度就無形資產確認減值虧損之撥回約港幣2,800,000元（二零二一年：無形資產減值虧損約港幣1,100,000元）。

### 前景

- 1 隨着大部分亞洲國家恢復跨境旅遊，Jade Travel的業務開始復甦，其在北美零售及批發業務的強大品牌知名度有利於把握增長機遇。
- 2 Jade Travel已獲得國際航空運輸協會的批准擴充其於中國境內的批發售票業務，並計劃進一步開拓與國內外領先的旅遊平台建立戰略合作關係，將有助Jade Travel在中國旅遊業市場復甦中抓緊商機，擴大其收益來源。



# 物業投資業務

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 於二零二二年，新一波2019冠狀病毒病疫情爆發，加上利率持續攀升，香港物業市場嚴重放緩。投資氣氛不振，香港商用物業需求疲弱。香港所有主要辦公室租賃市場的交易宗數及租值同告下跌，而辦公室空置率則見上升。
- 於截至二零二二年十二月三十一日止年度，物業投資業務之收益約為港幣2,600,000元（二零二一年：約港幣3,300,000元）。
- 分部虧損約為港幣15,900,000元（二零二一年：分部溢利約為港幣13,700,000元），主要來自確認投資物業之公平值虧損約港幣9,800,000元（二零二一年：投資物業之公平值收益約港幣8,100,000元）及物業存貨撇減約港幣10,800,000元（二零二一年：物業存貨撇減撥回約港幣500,000元）。



### 前景

- 1 香港基調穩健及金融業高度發展，本集團深信本港有力重拾連繫中外的繁華商業樞紐地位，看好香港商用物業市場的長遠前景，並相信其投資組合將會持續貢獻穩定回報。
- 2 香港物業市場預料短期仍受高利率影響。然而，通關為商用物業（尤其是一線商業地段）的需求復甦奠定了基礎。
- 3 本集團仍然深信香港作為國際金融中心的地位，並將繼續密切留意商用物業市場，致力審視所有可能選項，不斷優化其投資組合。



# 澳門十六浦度假村

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 於二零二二年，Omicron變異病毒株疫情爆發，嚴重衝擊澳門經濟。中國內地與澳門迅速落實的防控措施導致中國內地訪澳旅客人次下跌。於二零二二年七月，澳門政府採取進一步措施控制2019冠狀病毒病疫情擴散，如暫時關閉娛樂場及社區非必要的工商業活動兩個星期。年內疫情反覆爆發損害澳門的博彩及酒店業，乃至整體經濟。
- 於二零二二年，訪澳旅客人次按年減少26.0%至約5,700,000，澳門二零二二年度的博彩毛收入約為422億澳門元，較二零二一年減少51.4%，觸及歷史新低。二零二二年度的每月博彩毛收入以十二月約35億澳門元作結，按年減少56.3%。
- 十六浦繼續營辦及優化澳門一站式本地社區旅遊資訊及優惠平台「OLA澳優遊」，善用內港區及週邊地區的優厚文化資源，聯同商戶及酒店等企業，向消費者提供折扣及優惠，攜手振興澳門半島經濟，商戶覆蓋範圍已延伸至大灣區，尤其是珠海。
- 於二零二二年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有109張賭桌維持營運，包括101張中場賭桌及8張高注碼賭桌。澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約為48%（二零二一年：約52%）。截至二零二二年十二月三十一日止年度，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*錄得約港幣46,200,000元（二零二一年：約港幣57,600,000元）虧損。



### 前景

- 澳門的娛樂場已見復甦跡象，考慮到其復甦勢頭、基建發展及政府政策，本集團對澳門的未來深表樂觀。大灣區倡議的持續發展，加上中國內地境外遊的不斷增長，將支持澳門作為全球旅遊景點的地位。
- 本集團相信，中場市場最具可持續增長的潛力，除了豐富其多樣性的娛樂設施及活動外，十六浦亦將繼續提供具有獨特文化內涵的優質住宿體驗。十六浦作為一個位於澳門內港區的娛樂場度假村，地點得天獨厚，在其鄰近夥伴的支持下，將繼續位處領導地位。

\*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

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
收益	114,778	151,130
銷售成本	(102,354)	(142,298)
毛利	12,424	8,832
其他收益及收入	5,765	4,649
投資物業之公平值（虧損） / 收益	(9,800)	8,100
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之（虧損） / 收益	(174,113)	87,725
出售按公平值於其他全面收益列帳之財務資產所產生之虧損	-	(143)
行政開支	(49,575)	(46,479)
其他經營開支	(16,593)	(1,659)
經營（虧損） / 溢利	(231,892)	61,025
財務成本	(13,674)	(8,195)
應佔合營企業業績	627	683
應佔聯營公司業績	(42,133)	(48,654)
除稅前（虧損） / 溢利	(287,072)	4,859
稅項	-	-
本年度（虧損） / 溢利	(287,072)	4,859
本公司股東應佔本年度（虧損） / 溢利	(287,072)	4,859
每股（虧損） / 盈利		
– 基本及攤薄	(5.83)港仙	0.10港仙

# 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>	<b>910,947</b>	950,505
物業、廠房及設備	234,816	247,675
無形資產	3,977	9,855
投資物業	128,800	138,600
於聯營公司之權益	535,404	547,052
於合營企業之權益	7,950	7,323
<b>流動資產</b>	<b>360,210</b>	438,325
物業存貨	100,600	111,400
應收貿易賬款及其他應收賬款	18,359	9,952
按公平值於損益列賬之財務資產	93,429	266,804
受限制/已抵押銀行存款	549	558
現金及現金等值項目	147,273	49,611
<b>流動負債</b>	<b>335,622</b>	320,688
應付貿易賬款及其他應付賬款	22,407	17,282
銀行貸款	312,500	302,500
租賃負債	554	584
財務擔保合約	161	322



# 綜合財務狀況表 (續)

	於十二月三十一日	
	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動負債</b>	<b>216,170</b>	60,497
租賃負債	170	336
一名董事兼控股股東貸款	216,000	60,000
財務擔保合約	-	161
<b>資產淨值</b>	<b>719,365</b>	1,007,645
<b>資本及儲備</b>		
股本	49,265	49,265
儲備	670,100	958,380
<b>權益總值</b>	<b>719,365</b>	1,007,645



# 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)

