

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SUCCESS

SUCCESS UNIVERSE GROUP LIMITED
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)

**截至二零二一年十二月三十一日止年度之
末期業績公告**

業績

實德環球有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零二零年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
收益	3、4	151,130	363,831
銷售成本		<u>(142,298)</u>	<u>(346,369)</u>
毛利		8,832	17,462
其他收益及收入	5	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	6(c)	<u>(1,659)</u>	<u>(16,029)</u>
經營溢利		61,025	9,847
財務成本	6(a)	(8,195)	(6,629)
應佔合營企業業績		683	571
應佔聯營公司業績		<u>(48,654)</u>	<u>(145,725)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	4,859	(141,936)
稅項	7	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>4,859</u>	<u>(141,936)</u>
本公司股東應佔本年度溢利／(虧損)		<u>4,859</u>	<u>(141,936)</u>
每股盈利／(虧損)			
—基本及攤薄	9	<u>0.10港仙</u>	<u>(2.88)港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本年度溢利／(虧損)	4,859	(141,936)
其他全面收益／(虧損)		
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>		
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	214	249
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產公平值變動 產生之溢利／(虧損)	73	(216)
終止確認按公平值於其他全面收益列賬之 財務資產時解除	143	—
除稅後之本年度其他全面收益總額	430	33
本年度全面收益／(虧損) 總額	<u>5,289</u>	<u>(141,903)</u>
本公司股東應佔本年度全面收益／(虧損) 總額	<u>5,289</u>	<u>(141,903)</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動資產			
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
		<u>950,505</u>	<u>973,523</u>
流動資產			
物業存貨		111,400	110,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	10	9,952	15,311
按公平值於損益列賬之財務資產	11	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
		<u>438,325</u>	<u>413,591</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	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
		<u>320,688</u>	<u>323,523</u>
流動資產淨值		<u>117,637</u>	<u>90,068</u>
資產總值減流動負債		<u>1,068,142</u>	<u>1,063,591</u>

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動負債		
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
	<u>60,497</u>	<u>61,235</u>
資產淨值	<u><u>1,007,645</u></u>	<u><u>1,002,356</u></u>
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	958,380	953,091
權益總值	<u><u>1,007,645</u></u>	<u><u>1,002,356</u></u>

附註：

1. 主要會計政策

(a) 守章聲明

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，此統稱包括所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則以及公司條例（香港法例第622章）所規定之適用披露要求編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用者作出決定，則有關資料被視為重大。此等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露條文。

香港會計師公會已頒佈若干現時或已經生效之修訂本及詮釋，亦已頒佈若干於本集團當期之會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋（「新香港財務報告準則」）。附註2載列於此等綜合財務報表內所反映之當期及過往會計期間首次應用當中與本集團有關之發展的資料。

(b) 綜合財務報表之編製基準

編製綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本基準（惟以公平值列賬之投資物業、按公平值於其他全面收益列賬（「按公平值於其他全面收益列賬」）之財務資產、按公平值於損益列賬（「按公平值於損益列賬」）之財務資產及財務擔保合約除外）。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港幣（「港幣」）呈列。除非另有註明，否則所有價值已四捨五入至最接近之千位數（「港幣千元」）。

2. 應用香港財務報告準則之修訂本

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂本

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒佈之新香港財務報告準則，有關新香港財務報告準則於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號、香港會計準則 利率基準改革—第2階段
第39號、香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第4號及香港財務報告
準則第16號（修訂本）

此外，本集團已選擇提早應用香港財務報告準則第16號之修訂本「二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病相關租金優惠」。

此外，本集團已應用國際會計準則理事會於二零二一年六月頒佈之國際財務報告準則詮釋委員會（「委員會」）之議程決定，當中澄清實體在釐定存貨之可變現淨值時應計入「銷售需要之估計成本」之成本。

除下文所述者外，於本年度應用香港財務報告準則之修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或此等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

提早應用香港財務報告準則第16號之修訂本「二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病相關租金優惠」（「二零二一年修訂本」）之影響

本集團先前已應用香港財務報告準則第16號「租賃」之可行權宜法，如符合若干資格條件，則作為承租人毋需評估因2019冠狀病毒病大流行直接後果產生之租金優惠是否屬租賃修改。該等條件之一要求租金付款扣減僅影響於某一指定期限或之前到期應付之付款。二零二一年修訂本將此期限由二零二一年六月三十日延長至二零二二年六月三十日。本集團已選擇於本財政年度提早應用二零二一年修訂本。於二零二一年一月一日之權益期初結餘並未受到任何影響。

應用本修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現並無造成重大影響。

應用香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂本「利率基準改革－第2階段」之影響

本集團於本年度首次應用此等修訂本。此等修訂本關於因利率基準改革、特定對沖會計規定及應用香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」之相關披露規定，導致釐定財務資產、財務負債及租賃負債合約現金流量之基準出現之變動。

於二零二一年一月一日，本集團有多項以香港銀行同業拆息率（「香港銀行同業拆息」）計息並以港幣計值之計息銀行貸款，其利息以基準利率掛鈎可能因利率基準改革而受到影響。於報告日期，相關對手方無意改變計息銀行貸款之利率基準。過渡須經由本集團與相關對手方磋商作實。

由於概無相關合約於年內過渡至相關替代利率，故此等修訂本並無對此等綜合財務報表產生任何影響。

本集團於二零二一年十二月三十一日持有以香港銀行同業拆息為基準並以港幣計值之若干計息銀行貸款。本集團預期，香港銀行同業拆息將繼續存在，而利率基準改革並不影響本集團以香港銀行同業拆息為基準之貸款。倘若此等貸款之利率於某一未來期間由無風險利率替代，則本集團將於滿足「經濟上等值」條件之前提下，對此等貸款之修訂應用上述可行權宜法。

應用委員會之議程決定—出售存貨所需成本(香港會計準則第2號「存貨」)之影響

於二零二一年六月，委員會透過其議程決定澄清實體在釐定存貨之可變現淨值時應計入「銷售需要之估計成本」之成本。尤其是，此類成本是否應僅限於隨銷售增量的成本。委員會總括銷售需要之估計成本不應限於增量成本，亦應包括實體出售其存貨而必須承擔之成本，包括非隨某一特定銷售增量的成本。

於委員會議程決定前，本集團之會計政策為於釐定存貨可變現淨值時僅計及增量成本。於應用委員會議程決定後，本集團已改變其會計政策，於釐定存貨可變現淨值時計及增量成本及出售存貨所需之其他成本，例如代理佣金及法律費用。此新會計政策已追溯應用。

應用委員會議程決定對本集團之財務狀況及表現並無重大影響。

已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂本 ²
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ²
香港會計準則第12號(修訂本)	有關單一交易所產生資產及負債之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途之前的所得款項 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年香港財務報告準則之年度改進 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	概念框架之提述 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本 ²

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用所有新香港財務報告準則於可見未來將不會對綜合財務報表帶來重大影響。

3. 分部資料

經營分部按提供有關本集團組成部分資料之內部報告區分。該等資料乃提呈予主要經營決策者（「主要經營決策者」）並由其審閱，以分配資源及評估表現。

主要經營決策者從地區及服務兩方面考慮業務。

本集團已呈列以下兩個須予呈報分部：

- 旅遊業務：銷售機票及提供旅遊相關服務。
- 物業投資業務：於香港租賃辦公室物業獲取租金收入及銷售物業。

(a) 分部業績、資產及負債

旅遊須予呈報經營分部之收益主要來自銷售機票及提供旅遊相關服務。地區方面，管理層考慮位於北美之旅遊業務表現。

物業投資須予呈報經營分部之收益來自於香港租賃辦公室物業及銷售物業。

根據香港財務報告準則第8號，於此等綜合財務報表披露之分部資料乃按與本集團之主要經營決策者用以評估分部表現及於分部之間分配資源之資料貫徹一致之方式編製。就此而言，本集團之主要經營決策者按照以下基準監察各須予呈報分部應佔之業績、資產及負債：

分部溢利指各分部所賺取之溢利，而並無分配企業行政開支（如董事酬金）、應佔聯營公司及合營企業業績、按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動產生之收益、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、就分配至企業資產之無形資產確認之減值虧損及企業財務成本。於計算須予呈報分部溢利時，管理層額外提供有關來自須予呈報分部之利息收入、財務成本以及折舊、攤銷及減值虧損等主要非現金項目之分部資料。未分配企業收入主要包括財務擔保合約攤銷、利息收入及其他雜項收入。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者匯報之計量標準。稅項並無分配至須予呈報分部。

收益及開支乃經參考有關分部產生之銷售及開支而分配至須予呈報分部。

呈報予主要經營決策者之來自外界人士之收益與簡明綜合損益表所用之計量方法一致。

所有資產均分配至須予呈報分部，惟應收聯營公司款項、於聯營公司及合營企業之權益、按公平值於其他全面收益列賬之財務資產及按公平值於損益列賬之財務資產除外。未分配企業資產主要包括中央行政公司之部分物業、廠房及設備以及無形資產，連同現金及現金等值項目。

所有負債均分配至須予呈報分部，惟企業負債除外。未分配企業負債主要包括財務擔保合約、銀行貸款、一名董事兼控股股東貸款連同中央行政公司承擔之部分其他應付賬款。

於本年度向本集團主要經營決策者提供有關本集團須予呈報分部以分配資源及評估分部表現之資料載列如下：

	旅遊		物業投資		合計	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
來自外部客戶之收益及 須予呈報分部收益	<u>147,856</u>	<u>354,170</u>	<u>3,274</u>	<u>9,661</u>	<u>151,130</u>	<u>363,831</u>
須予呈報分部 (虧損) / 溢利	<u>(1,654)</u>	<u>(11,242)</u>	<u>13,667</u>	<u>(80,548)</u>	<u>12,013</u>	<u>(91,790)</u>
應佔合營企業業績					683	571
應佔聯營公司業績					(48,654)	(145,725)
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
就無形資產確認之減值虧損					(1,681)	-
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)	-
未分配企業收入					915	3,980
未分配企業開支					(37,821)	(36,932)
財務成本					(8,178)	(3,159)
除稅前綜合溢利 / (虧損)					<u>4,859</u>	<u>(141,936)</u>
稅項					-	-
本年度綜合溢利 / (虧損)					<u>4,859</u>	<u>(141,936)</u>
須予呈報分部資產	34,662	51,382	250,493	242,483	285,155	293,865
未分配企業資產						
—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
—按公平值於損益列賬之 財務資產					266,804	169,435
—企業資產					<u>282,496</u>	<u>353,263</u>
					<u>1,388,830</u>	<u>1,387,114</u>
須予呈報分部負債	11,638	12,213	1,503	1,697	13,141	13,910
未分配企業負債						
—企業負債					<u>368,044</u>	<u>370,848</u>
					<u>381,185</u>	<u>384,758</u>

(b) 其他分部資料

	旅遊		物業投資		其他企業實體		合計	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行利息收入	48	55	-	9	11	83	59	147
按公平值於其他全面收益 列賬之財務資產之利息收入	-	-	-	-	139	842	139	842
投資物業之公平值收益/ (虧損)	-	-	8,100	(79,400)	-	-	8,100	(79,400)
折舊：								
—自置物業、廠房及設備	(532)	(573)	-	-	(11,643)	(3,011)	(12,175)	(3,584)
—使用權資產	(775)	(530)	-	-	(13)	(4,837)	(788)	(5,367)
就應收貿易賬款作出預期信貸 虧損之撥備撥回/(撥備)	652	(2,841)	-	-	-	-	652	(2,841)
就無形資產確認之減值虧損	(1,130)	(4,338)	-	-	(1,681)	-	(2,811)	(4,338)
物業存貨撇減撥回/(撇減)	-	-	500	(8,850)	-	-	500	(8,850)
財務成本	(17)	(13)	-	(3,457)	(8,178)	(3,159)	(8,195)	(6,629)
添置非流動資產*	243	188	-	-	462	11,000	705	11,188

* 添置非流動資產僅包括兩個年度之添置物業、廠房及設備，但不包括使用權資產。

(c) 收益分類

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一個時間點確認		
旅遊業務：		
銷售機票	145,957	348,950
旅遊及相關服務費收入	1,899	5,220
	147,856	354,170
其他來源之收益：		
租金收入	3,274	9,661
收益總額	151,130	363,831

(d) 地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團之非流動資產之地區地點分析。客戶之地區地點指提供服務之地點。本集團之非流動資產包括物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、於聯營公司及合營企業之權益，惟不包括按公平值於其他全面收益列賬之財務資產（「指定非流動資產」）。

物業、廠房及設備以及投資物業之地區地點乃以所考慮資產之實際地點為基準。如屬無形資產，則以該等無形資產獲分配之經營地點為基準。如屬於聯營公司及合營企業之權益，則以該等聯營公司及合營企業之經營地點為基準。

	指定非流動資產			
	來自外部客戶之收益		於十二月三十一日	
	二零二一年	二零二零年	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所在地)	3,274	9,661	398,685	392,646
澳門	-	-	547,052	556,506
北美	147,856	354,170	4,542	16,586
中華人民共和國(「中國」)	-	-	226	380
	<u>151,130</u>	<u>363,831</u>	<u>950,505</u>	<u>966,118</u>

(e) 主要客戶

佔本集團總收益10%以上來自旅遊業務分部之客戶收益載列如下：

	二零二一年	二零二零年
	港幣千元	港幣千元
客戶A	不適用*	44,283
客戶B	不適用*	59,495
客戶C	不適用*	48,342
客戶D	<u>85,040</u>	<u>不適用*</u>

* 於相關年度之相關收益並不佔本集團總收益10%以上。

4. 收益

本集團之主要業務為從事旅遊相關及物業投資業務。

收益指銷售機票、提供旅遊相關服務之服務費收入、租金收入及銷售物業。於年內，各項已於收益內確認之主要類別收益金額如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一個時間點確認		
銷售機票	145,957	348,950
旅遊及相關服務費收入	1,899	5,220
	<u>147,856</u>	<u>354,170</u>
其他來源之收益：		
租金收入	3,274	9,661
	<u>151,130</u>	<u>363,831</u>

5. 其他收益及收入

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
其他收益		
銀行利息收入	59	147
按公平值於其他全面收益列賬之財務資產之利息收入	139	842
政府補貼(附註)	923	2,410
2019冠狀病毒病相關租金優惠	-	87
其他收益	3,043	2,976
	<u>4,164</u>	<u>6,462</u>
其他收入		
財務擔保合約攤銷	485	644
	<u>485</u>	<u>644</u>
合計	<u>4,649</u>	<u>7,106</u>

附註：於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團就2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補貼約港幣923,000元，該補貼涉及加拿大政府就支援受2019冠狀病毒病嚴重打擊之企業所提供之若干補助計劃(二零二零年：2019冠狀病毒病相關補貼約港幣2,410,000元，涉及香港政府所提供「防疫抗疫基金」下之「保就業」計劃。該資助的目的是為企業提供財務支援，以保留可能會被遣散之僱員。根據補貼條款，本集團於補貼期間不得裁員，並將所有資助用於支付僱員之工資)。

6. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列項目：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	5,690	6,348
租賃負債之利息	17	57
一名董事兼控股股東貸款之利息	2,488	224
	<u>8,195</u>	<u>6,629</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	20,032	22,809
定額供款退休計劃之供款	693	989
	<u>20,725</u>	<u>23,798</u>
(c) 其他經營開支		
物業存貨(撇減撥回)／撇減	(500)	8,850
就無形資產確認之減值虧損	2,811	4,338
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之 (撥備撥回)／撥備	(652)	2,841
	<u>1,659</u>	<u>16,029</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金		
—核數服務	750	725
—其他服務	380	280
折舊		
—自置物業、廠房及設備	12,175	3,584
—使用權資產	788	5,367
經營租賃租金		
—短期租賃	1,595	2,139
—低價值資產	89	219
外匯淨(收益)／虧損	(1,398)	109
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損	(297)	42

7. 於綜合損益表之稅項

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
即期稅項	-	-
遞延稅項	-	-
稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%（二零二零年：16.5%）計算。由於本集團於兩個年度內概無在香港產生應課稅溢利，因此，概無就香港利得稅作出撥備。

加拿大附屬公司須繳付加拿大企業所得稅，當中包含聯邦及省級所得稅。淨聯邦所得稅按15%（二零二零年：15%）計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內概無在加拿大產生應課稅溢利，因此，概無就加拿大企業所得稅作出撥備。

中國附屬公司須按25%（二零二零年：25%）繳付中國企業所得稅。由於本集團於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度內概無在中國產生應課稅溢利，因此，概無就中國企業所得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項按於相關司法權區之當前稅率計算。

8. 股息

年內並無派付中期股息（二零二零年：無）。本公司董事不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付任何末期股息（二零二零年：無）。

9. 每股盈利／（虧損）

本公司股東應佔每股基本盈利／（虧損）乃根據以下數據計算：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
溢利／（虧損）：		
本公司股東應佔本年度溢利／（虧損）	<u>4,859</u>	<u>(141,936)</u>
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份數目：		
計算每股基本盈利／（虧損）之股份加權平均數	<u>4,926,491</u>	<u>4,926,491</u>

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，每股攤薄盈利／（虧損）相等於每股基本盈利／（虧損）。於該兩個呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

10. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	於 二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
應收貿易賬款	7,149	8,460
減：預期信貸虧損之撥備	(2,243)	(2,986)
	<u>4,906</u>	<u>5,474</u>
其他應收賬款	901	1,556
	<u>9,807</u>	<u>7,030</u>
應收貿易賬款及其他應收賬款	5,807	7,030
預付款項及按金	4,145	8,281
	<u>9,952</u>	<u>15,311</u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

應收貿易賬款包括來自物業租金收入之應收租金約港幣203,000元(二零二零年：約港幣709,000元)。

賬齡分析

包括在應收貿易賬款及其他應收賬款中之應收貿易賬款按到期日及扣除預期信貸虧損之撥備後之賬齡分析如下：

	於 二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
即期	3,498	2,695
31至60日	552	239
61至90日	135	617
超過90日	721	1,923
	<u>4,906</u>	<u>5,474</u>

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二零年：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言，並無授予信貸期。

並無逾期或減值之應收賬款乃與近期並無拖欠還款記錄之各類型客戶有關。

於二零二一年十二月三十一日，逾期90日或以上且未被視為拖欠還款之應收賬款乃與若干獨立客戶有關，該等客戶與本集團之往績記錄良好。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

11. 按公平值於損益列賬之財務資產

	於 二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
美利堅合眾國(「美國」)上市股本證券	<u>266,804</u>	<u>169,435</u>
就報告目的作出分析：		
— 流動資產	<u>266,804</u>	<u>169,435</u>

上市證券之公平值乃按於美國活躍市場所報之收市價而釐定。

12. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	於 二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
應付貿易賬款	5,148	5,722
應計費用及其他應付賬款	<u>12,134</u>	<u>13,884</u>
	<u>17,282</u>	<u>19,606</u>

賬齡分析

包括在應付貿易賬款及其他應付賬款中之應付貿易賬款按到期日之賬齡分析如下：

	於 二零二一年 十二月三十一日 港幣千元	於 二零二零年 十二月三十一日 港幣千元
即期	3,587	1,705
31至60日	95	106
61至90日	68	135
超過90日	<u>1,398</u>	<u>3,776</u>
	<u>5,148</u>	<u>5,722</u>

管理層討論及分析

概覽

全球經濟於二零二一年繼續面對重重挑戰。儘管世界各地政府投放不少資源及人力，惟2019冠狀病毒病大流行的影響已遍及全球。傳染力更強的2019冠狀病毒病新型變種病毒蔓延，已打擊政府為尋求通關所作的努力。因此，倚重國際旅遊的娛樂及酒店行業於二零二一年仍然艱困。

中國經濟一直穩步增長，二零二一年的全國國內生產總值按年上升8.1%。儘管於二零二一年面對疫情爆發、嚴重水災、商品價格攀升及動力煤緊縮等多重挑戰，中國仍然是最強韌的經濟強國之一，其韌性促成中國內地與澳門兩地重新通關，造就澳門以緩慢但穩定的步伐復甦。澳門博彩毛收入按年增加約43.7%，回復至二零一九年疫情前的博彩毛收入水平約30%，令人鼓舞。同時，於二零二一年，訪澳總人次亦按年增加約30.7%，達二零一九年疫情前水平約20%。

受到近期2019冠狀病毒病大流行散播傳染性更高的變種病毒（包括Omicron及Delta）所影響，經濟似乎需要更長時間方能全面復甦。環球地緣政治緊張局勢升溫，亦為市場增添壓力。此外，澳門政府發表修改第16/2001號法律《娛樂場幸運博彩經營法律制度》法案，亦對澳門博彩業的前景帶來若干新轉變。面對不斷轉變的營商環境，本集團將順應變化，繼續採取嚴緊的成本控制措施審慎管理旗下所有業務，冀能提升效率，配合市場持續復甦加強其產品及服務組合。

以下討論應與本公告所載之綜合財務報表及相關附註一併閱讀。

業績

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為港幣151,100,000元，較去年同期約港幣363,800,000元減少約58%。毛利減少約49%至約港幣8,800,000元（二零二零年：約港幣17,500,000元）。截至二零二一年十二月三十一日止年度，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（「聯營公司」）虧損約港幣48,700,000元，較去年同期約港幣145,700,000元減少約67%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔溢利約為港幣4,900,000元（二零二零年：虧損約港幣141,900,000元），而每股盈利為0.10港仙（二零二零年：每股虧損2.88港仙）。

轉虧為盈主要源自於(i)截至二零二一年十二月三十一日止年度本集團之海外上市股本證券錄得公平值收益；(ii)本集團應佔聯營公司之虧損減少；及(iii)截至二零二一年十二月三十一日止年度本集團投資物業錄得公平值收益，而去年同期本集團投資物業則錄得公平值虧損。

於年內，本集團已購入加密貨幣比特幣合共約23.4單位，總代價約為1,300,000美元（相等於約港幣10,100,000元）。進一步詳情請參閱本公司所發表日期為二零二一年五月十日之公告。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已於綜合損益表確認減值虧損約港幣1,700,000元（二零二零年：無）。

股息

二零二一年並無派付中期股息（二零二零年：無）。本公司董事（「董事」）不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付任何末期股息（二零二零年：無）。

業務回顧

旅遊業務

本集團經營加拿大最大的旅行社之一—Jade Travel Ltd. (「Jade Travel」)。Jade Travel 設有針對批發及零售市場的專責分部，為客戶提供專業的旅遊方案。

在加拿大，政府於二零二一年八月已稍微放寬邊境限制，旅遊需求亦見恢復。然而，及至二零二一年十二月，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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，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，旅遊業務之收益減少約58%至約港幣147,900,000元(二零二零年：約港幣354,200,000元)。此分部虧損減少約85%至約港幣1,700,000元，包括於截至二零二一年十二月三十一日止年度確認之無形資產減值虧損約港幣1,100,000元(二零二零年：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)。Jade Travel正繼續實施成本控制措施，精簡其經營流程，冀能提升效率。

物業投資業務

於二零二一年，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。

考慮到香港雄厚的基礎及發展成熟之金融業，加上疫苗接種率穩步上升，本集團對香港商用物業市場之長遠前景審慎樂觀。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，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%，主要由於香港夏慤道18號海富中心1座10樓1003及1004A室的用途由放租改為自用。截至二零二一年十二月三十一日止年度，分部溢利約為港幣13,700,000元（二零二零年：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（二零二零年：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）。

投資項目 – 十六浦

澳門經濟於二零二一年波動不定，源於2019冠狀病毒病於年內多次演變。幸而，中國內地及澳門採取有效之疫情防治措施，穩定局勢，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。雖然廣東省於二零二一年六月爆發Delta變種病毒，澳門繼而於二零二一年九月發現本地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。

儘管如此，澳門在公共衛生及安全方面時刻保持警惕，絕不掉以輕心。中國內地與澳門實施有效之防疫防控措施，於年內成效顯著，使澳門並無發生大範圍感染情況。此策略有助推動澳門之整體博彩表現，於二零二一年十二個月中，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。

跟隨市場復甦，十六浦於二零二一年錄得按年較佳業績，憑藉其於內港區豐富之文化資源，保持作為澳門主要旅遊景點之核心競爭力。於二零二一年，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（「OLA」），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。OLA自二零二一年十一月推出以來，商戶夥伴數目已有近70家，網站及社交媒體的在線觀眾已經超過50,000人。此平台有助十六浦鞏固其市場地位，確保在2019冠狀病毒病大流行受控時，能夠把握復甦先機。

為保障僱員及旅客之健康及安全，十六浦一直努力不懈，採取全方位防疫措施，包括經常消毒、體溫檢測、佩戴口罩、強制健康申報，以及於所有訪客（包括其僱員）進入物業及娛樂場前檢查彼等之健康碼。此外，十六浦亦推出獎勵計劃鼓勵其僱員接種疫苗，旗下僱員之疫苗接種率已經超過90%。再者，十六浦於年內繼續致力於節省成本及精簡業務，視效益為其首要任務。

於二零二一年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有101張賭桌維持營運，包括91張中場賭桌及10張高注碼賭桌。於二零二一年，澳門十六浦索菲特大酒店之平均入住率較去年同期之低入住率已見改善，達到超過50%。截至二零二一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57,600,000元（二零二零年：約港幣242,900,000元）虧損。

儘管市場風高浪急，但十六浦利用其龐大資源持續提供優質服務，並受到廣泛認可，旗下澳門十六浦索菲特大酒店獲得六項由知名組織頒發的獎項，包括澳門環境保護局頒發之「2020-2022年澳門環保酒店—銅獎」、第二十一屆中國飯店金馬獎頒發之「2021年中國最佳卓越服務酒店」、2021年高端酒店評選（Luxury Hotel Awards of 2021）頒發之「最佳精選度假酒店」、2021年度旅遊休閒行業大獎頒發之「最佳度假酒店」及「最佳行政酒廊」，以及「2022年度意游酒店星榜之選」的「最佳City度假酒店」。

為了（其中包括）為一間銀行根據日期為二零一七年六月二十三日之經修訂及重列信貸協議（「現有貸款協議」）向十六浦物業發展股份有限公司（「十六浦物業發展」，本集團之聯營公司，主要業務為投資、發展並透過其附屬公司經營十六浦）所提供總額港幣735,000,000元及273,000,000澳門元之現有貸款信貸（「現有貸款信貸」）再融資，以及為十六浦物業發展非博彩營運之一般營運資金融資，十六浦物業發展已於二零二一年六月二十三日與一間銀行（作為貸方）訂立經修訂及重列信貸協議（「經修訂信貸協議」）。根據經修訂信貸協議，現有貸款協議下之到期日已延遲至二零二三年六月二十三日，而現有貸款信貸的金額亦已修訂為總額港幣500,000,000元及273,000,000澳門元（「經修訂貸款信貸」）。

* 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）

重大投資

本集團於年內繼續持有海外上市股本證券，以分散其投資組合。於二零二一年十二月三十一日，本集團持有以下分類為按公平值於損益列賬之財務資產之重大投資：

投資名稱	交易代碼	所持普通股數目		佔持股量之概約百分比		投資成本		公平值		佔本集團總資產之概約百分比	
		於	於	於	於	於	於	於	於	於	於
		二零二一年 十二月三十一日	二零二零年 十二月三十一日								
						等值港幣 百萬元	等值港幣 百萬元	等值港幣 百萬元	等值港幣 百萬元	%	%
Tesla, Inc. (「Tesla」)	TSLA	32,250	30,850	0.003	0.003	47	38	267	169	19	12

Tesla在美利堅合眾國特拉華州註冊成立，其普通股在納斯達克全球精選市場買賣，並於二零二零年十二月正式成為標準普爾500指數成份股。Tesla主要從事設計、開發、製造及銷售高性能全電動汽車及能源發電與儲存系統，並提供與其可持續能源產品相關之服務。根據Tesla截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所披露，Tesla截至二零二一年十二月三十一日止年度之總收益較去年同期增加約71%至約53,823,000,000美元（相等於約港幣421,353,000,000元），而截至二零二一年十二月三十一日止年度之普通股股東應佔淨收入增加約6.7倍至約5,519,000,000美元（相等於約港幣43,205,000,000元）（二零二零年：約721,000,000美元（相等於約港幣5,624,000,000元）），主要由於產品之交付及調配數量增加，促使汽車銷售收益增長。

於二零二一年第一季度初，全球多個地區之2019冠狀病毒病疫苗供應及接種不斷增加，促成社交、商業、旅遊及政府活動及功能限制放寬。另一方面，不同地區之感染率及監管不斷張弛，全球仍受疫情影響，諸如加劇港口擠塞、供應間歇延誤、半導體供應短缺等物流及供應鏈難題以及相關成本上漲等。Tesla早前亦受到暫時關閉生產，僱傭及補償調整，以及支援產品交付及調配之行政管理活動受阻所影響。

最後，Tesla無法預測2019冠狀病毒病疫情何時完結。Tesla將繼續監察宏觀經濟狀況，保持靈活性，並適時完善及革新業務，而Tesla將須準確預測全球的需求及基建要求，並據此部署生產、勞動力及其他資源。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團綜合損益表確認公平值收益約港幣87,700,000元(二零二零年：約港幣131,100,000元)。於年內，Tesla並無宣派任何股息。

該項重大投資乃為買賣持有。本集團將因應市況變化，定期檢討投資策略。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣117,600,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣90,100,000元)，而資產淨值約為港幣1,007,600,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1,002,400,000元)。本集團採取保守之庫務政策，致力於持續監察其客戶之應收貿易賬款，以減輕信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監控本集團之流動資金狀況，以確保本集團由資產、負債及承擔組成之流動性結構足以應付其融資需要。目前，本集團並無有關外匯風險之對沖政策。本集團絕大部分收益以港幣及加元計值，故本集團之交易貨幣定為港幣及加元。本集團在交易上所承受之外匯風險甚微。

於二零零八年十二月一日，楊海成先生(「楊先生」，本公司之董事會主席、執行董事兼控股股東)向本公司提供為數港幣200,000,000元之有期貸款融資，該貸款融資為無抵押，且按香港上海滙豐銀行有限公司所報之港元貸款最優惠利率計息。於二零零九年四月十四日，該貸款融資之本金金額增至最高港幣290,000,000元(「經修訂之楊先生之貸款融資」)，並通過日期為二零二一年九月三十日之協議補充函件，經修訂之楊先生之貸款融資之貸款及所有結欠楊先生之其他款項的最後還款日期，由二零二二年十月三十一日進一步延遲至二零二四年十月三十一日。於二零二一年十二月三十一日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣60,000,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣60,000,000元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行融資為港幣339,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣339,500,000元)，該等融資按香港銀行同業拆息加年利率1.7%至1.75%(二零二零年：年利率1.7%至1.75%)計息。此外，本集團已就發出(i)佣金率為每年1.2%之2,000,000加元(二零二零年十二月三十一日：2,000,000加元)之備用信用證；及(ii)約100,000美元(二零二零年十二月三十一日：約100,000美元)之備用信用證，獲取一般銀行融資。該等融資之所得款項用於本集團之一般營運。於二零二一年十二月三十一日，未償還銀行貸款為港幣302,500,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣302,500,000元)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之流動及非流動租賃負債分別約為港幣600,000元及港幣300,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣800,000元及港幣900,000元)。

於二零二一年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約為港幣1,007,600,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣1,002,400,000元)。於二零二一年十二月三十一日，淨資本負債比率約為31%(二零二零年十二月三十一日：約25%)。淨資本負債比率以本集團計息借貸(包括租賃負債)(扣除現金及現金等值項目)相對本公司股東應佔權益總值為基準計算。

向十六浦物業發展提供財務資助

謹此提述本公司所發表日期為二零二一年六月十八日的公告(「該公告」)及日期為二零二一年七月十二日之通函(「該通函」)，內容有關向十六浦物業發展提供財務資助(「二零二一年財務資助」)。本公司就提供二零二一年財務資助承擔之估計風險總額約為港幣509,000,000元。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，提供二零二一年財務資助構成本公司一項主要交易。於二零二一年六月十八日，本公司就提供二零二一年財務資助取得一名股東之書面批准。該股東於作出書面批准當日持有本公司全部已發行股本約71.52%。

有關二零二一年財務資助之進一步詳情請參閱該公告及該通函。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 本集團已抵押賬面值合計約港幣461,000,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣459,800,000元)之所有投資物業、其中一項物業存貨以及租賃土地及樓宇，作為本集團獲授貸款融資約港幣339,500,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣351,900,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣339,500,000元及2,000,000加元，合計相等於約港幣351,800,000元)之抵押品；
- (b) 世兆有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)就十六浦物業發展獲授的貸款信貸向一間銀行抵押其於十六浦物業發展的全部股份(二零二零年十二月三十一日：全部股份)；及

- (c) 本集團向一間銀行抵押定期存款約100,000美元(相等於約港幣600,000元)(二零二零年十二月三十一日：約100,000美元(相等於約港幣600,000元))，以就本集團營運獲發約100,000美元(相等於約港幣500,000元)(二零二零年十二月三十一日：約100,000美元(相等於約港幣500,000元))之備用信用證。

或然負債

本公司就十六浦物業發展獲授之貸款信貸向一間銀行提供企業擔保(「該擔保」)。本公司根據該擔保承擔的最高保證金額為港幣490,000,000元。

於二零二一年十二月三十一日，就經修訂貸款信貸未償還之貸款約為港幣230,000,000元(二零二零年十二月三十一日：就現有貸款信貸未償還之貸款約為港幣185,000,000元)。

人力資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團共聘用64名僱員。薪酬乃按資歷、經驗、職責及表現而釐定。除基本薪酬外，員工福利包括醫療保險及退休福利。本集團亦會向合資格僱員授出購股權，作為長期獎勵。

前景

Omicron變種病毒於二零二一年底開始於全球爆發，無疑為全球經濟帶來新一輪不明朗因素及挑戰。然而，世界衛生組織研究顯示，即使Omicron傳染性較高，惟引發之病徵則相對較為輕微。2019冠狀病毒病首度爆發至今已達兩年，中國一直展現卓越的疫情防控能力。本集團有信心在中港澳政府同心協力下，在不久將來克服新一波疫情，長遠使區內經濟恢復繁榮穩定。

全球旅遊業自疫情出現以來，一直面對前所未有之大規模影響。然而，儘管更具傳染力之新一波疫情席捲不少主要國家，惟行業仍然朝着疫情前水平之方向全面復甦。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。根據世界旅遊及觀光理事會（World Travel & Tourism Council）之最新研究，假如全球疫苗接種繼續穩步進行，世界各地於二零二二年放寬國際旅遊限制，則旅遊業可於二零二二年為全球經濟貢獻高達8.6萬億美元（二零一九年疫情前：約9.2萬億美元）。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。此外，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。本集團將集中提升Jade Travel之核心競爭力，以促成疫情後之長遠增長。

儘管市場遭受嚴重打擊，惟香港經濟於二零二一年仍錄得約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。有鑑於此，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，分散本集團之投資組合。

於二零二二年初，Omicron變種病毒爆發為澳門博彩及酒店業蒙上陰霾。然而，澳門政府嚴厲執行防疫工作，已在農曆新年假期迅速扭轉市場氣氛。考慮到澳門之抗疫佳績，本集團有信心澳門經濟將逐漸復甦。長遠而言，為配合中央政府發展大灣區之政策，澳門一直積極發展本土基建，多元化發展旅遊產品組合。因此，澳門已裝備好成為旅客首選熱點之一，在旅遊業復甦機遇中受惠。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，抓緊市場機會。

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。

2019冠狀病毒病大流行持續發展，加上地緣政治緊張局勢升溫，預期全球營商環境仍然嚴峻，二零二二年之前景瀰漫不明朗因素。在這大環境下，本集團相信堅忍不拔、靈活多變仍將為業務成功之關鍵，故將在因時制宜之餘，審慎地嚴守財務紀律。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事認為，於截至二零二一年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載當時生效之企業管治守則當中所有守則條文。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年六月十日(星期五)舉行股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)。為確定股東符合資格出席並於二零二二年股東週年大會上投票，本公司將於二零二二年六月七日(星期二)至二零二二年六月十日(星期五)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間內本公司任何股份過戶將不予登記。為確保符合資格出席二零二二年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二二年六月六日(星期一)下午四時三十分送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

審閱末期業績

截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合業績已由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司審核，並由董事會轄下審核委員會審閱，彼等均認為該等業績乃遵照適用之會計準則及規定而編製，且已作出充分披露。

初步業績公告所載本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表連同其相關附註之數字已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度綜合財務報表草稿所載金額一致。根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則，國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成鑒證業務，因此，國衛會計師事務所有限公司並無就初步公告作出任何鑒證。

代表董事會
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零二二年三月三十日

於本公告日期，董事會成員包括兩位執行董事，即楊海成先生（主席）及馬浩文先生（副主席）；一位非執行董事，即蔡健培先生；以及三位獨立非執行董事，即楊慕嫦女士、錢永樂先生及莊名裕先生。