



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)

2023年中期业绩

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

- 二零二三年上半年收益约为港币68,400,000元，毛利约为港币7,500,000元
- 本公司股东应占溢利约为港币153,800,000元，主要源于(i)就本集团海外上市股本证券确认重大公平值收益约港币105,500,000元；及(ii)本集团录得应占与本集团旗舰投资项目十六浦有关的联营公司（「联营公司」）溢利约港币71,600,000元
- 旅游业务分部之收益增长约26%至约港币67,100,000元；分部溢利约为港币1,000,000元
- 物业投资业务的收益约为港币1,300,000元；分部溢利约为港币4,700,000元，包括确认投资物业之公平值收益及拨回本集团物业存货的已撇减账面值合共约港币2,300,000元
- 受惠于到访人数反弹，带动澳门整体复苏，十六浦录得经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*约港币167,800,000元，而本集团应占联营公司溢利约为港币71,600,000元

主要财务数据

	截至 十二月三十一日止年度	截至 六月三十日止六个月 (未经审核)	
	二零二二年 港币千元	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
经营业务收益	114,778	68,444	54,536
旅游业务	112,139	67,142	53,216
物业投资业务	2,639	1,302	1,320
按公平值于损益列账之财务资产公平值 变动所产生之收益 / (亏损)	(174,113)	105,520	(97,020)
经营溢利 / (亏损)	(231,892)	93,953	(111,522)
应占与十六浦有关之联营公司业绩	(42,133)	71,638	(9,605)
本公司股东应占本期间溢利 / (亏损)	(287,072)	153,824	(125,465)
每股盈利 / (亏损)	(5.83)港仙	3.12港仙	(2.55)港仙



各业务分部之财务表现

	截至 十二月三十一日止年度	截至 六月三十日止六个月 (未经审核)	
	二零二二年 港币千元	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
旅游业务			
收益	112,139	67,142	53,216
分部溢利	3,307	976	3,670
物业投资业务			
收益	2,639	1,302	1,320
分部溢利 / (亏损)	(15,860)	4,728	3,057
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)	167,800	(1,000)
应占与十六浦有关之联营公司业绩	(42,133)	71,638	(9,605)

*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

- 航空客运市场自二零二二年起呈现复苏趋势，而此趋势并持续至二零二三年上半年。各地情况均见改善，反映环球旅游业复苏动力强劲。随着中国及区内若干国家重新通关，亚太区带动复苏的角色举足轻重。尽管国际航线数目尚未重返疫前水平，来自商务旅客与国际学生的航空交通市场需求报告期内均持续上升。
- 于二零二二年下旬，本集团获得国际航空运输协会的批准扩充其于中国境内的售票业务，令Jade Travel在国内外航空旅游业的复苏中早占先机。有关批准并促使本集团筹备推出相关产品，预期于过渡期之后将为业务发展带来助力。
- Jade Travel于网上票务代理(OTA)推行之网上自动售票系统及网上售票平台，亦为其表现与盈利能力提供帮助，加上多年来实施之成本控制措施，均推动Jade Travel的财政表现稳步提升。
- 截至二零二三年六月三十日止六个月，旅游业务分部之收益增长约26%至约港币67,100,000元（二零二二年：约港币53,200,000元）。此分部于报告期内录得溢利约港币1,000,000元（二零二二年：约港币3,700,000元），包括就无形资产确认减值亏损之拨回约港币400,000元（二零二二年：约港币3,600,000元）。

前景

1

在压抑已久的旅游需求（尤其是亚太区）以及观光地点与市场重新开放的推动下，国际旅游业的复苏步伐预计将更形稳固。Jade Travel的批发业务品牌声誉卓越，与北美及中国各大航空公司的关系稳固，使其处于有利位置以把握行业的增长机遇。

2

Jade Travel计划扩大产品组合，向境内外大型国际旅游门户网站提供更多样化的选择。此外，Jade Travel将重新推出到访世界各地异国景点的度身定制旅游套票与当地游，例如前往古巴与南美洲的小型精华团，以迎合零售旅客寻求独特体验的多元需求。Jade Travel将继续善用其升级后的网上平台，拓展全球版图并提升盈利能力。



物业投资业务

业务回顾及前景

业务回顾

- 于二零二三年上半年，受全球经济放缓，加上接连加息打击投资活动影响，香港商用物业市场持续走弱并面对重重挑战。尽管全球各地推行放宽抗疫及重新通关等措施，预计有利于全面复常，惟市场忧虑全球衰退、地缘政治局势紧张及进一步加息的可能，继续使市场的增长笼罩不明朗因素。
- 香港作为连接中国内地与其他国际市场的桥梁，具备商业枢纽的战略地位，有利于其商用物业市场发展。此外，香港政府亦已实施多项措施以吸引海外投资与企业，为香港重拾竞争力更添帮助。
- 截至二零二三年六月三十日止六个月，物业投资业务的收益约为港币1,300,000元（二零二二年：约港币1,300,000元）。
- 分部溢利约为港币4,700,000元（二零二二年：约港币3,100,000元），主要源自于报告期内确认投资物业的公平值收益以及拨回本集团物业存货的已撇减账面值合共约港币2,300,000元（二零二二年：投资物业之公平值收益及部分被本集团物业存货的已撇减账面值所抵销，净额约为港币700,000元）。



前景

- 1 香港物业市场的需求预计短期内将受高息环境影响。然而，重新开放边境为商用物业（尤其是位于黄金地段）需求复苏提供坚实基础。
- 2 本集团对香港商用物业市场的前景保持乐观，并深信其投资组合将继续带来稳定回报。透过密切监控市场发展及善用香港所处的战略性地理位置，集团将继续保持审慎态度迎向当前挑战，以及把握商用物业市场的未来机遇。



澳门十六浦度假村

业务回顾及前景

业务回顾

- 澳门于复苏的进程上大步迈进。随着澳门政府于二零二三年一月初正式宣布取消2019冠状病毒病相关限制措施，二零二三年一月农历新年及五月劳动节假期录得访澳旅客数目急增。访澳旅客增长趋势持续至二零二三年六月，其中来自香港与中国内地的访客亦显着增加，成为主要的访澳旅客来源。
- 根据澳门政府的资料，澳门于二零二三年上半年每日平均录得逾64,000位旅客入境，总数约为1,160万人，与去年同比增加236.1%。二零二三年上半年澳门博彩毛收入按年增长超过200%至约801亿澳门元。其中，中场博彩毛收入成功重返疫情前水平，成为澳门整体复苏至关重要的一环。
- 随着澳门融入中国发展大湾区的国家规划，十六浦的澳门一站式本地小区旅游信息及优惠平台「OLA澳优游」于二零二三年上半年继续于澳门及珠海拓展版图，进一步与大湾区相互连结。
- 于二零二三年六月三十日，十六浦娱乐场共有109张赌桌，包括103张中场赌桌及6张高注码赌桌。于二零二三年上半年，澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率约为85%（二零二二年：约46%）。截至二零二三年六月三十日止六个月，经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*约为港币167,800,000元（二零二二年：经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*录得约港币1,000,000元亏损）。



前景

1

澳门旅游业的复苏步伐在迈向下半年时表现强劲。下半年将迎接国庆与圣诞节等多个节庆日子，预期实际博彩毛收入将可突破澳门政府预计的二零二三年博彩毛收入之1,300亿澳门元。

2

鉴于访澳旅客急增，本集团看好中场市场最具可持续增长前景。十六浦在澳门内港区独领风骚，将继续提供尊贵的住宿体验，渗入独特的文化底蕴，辅以升级后的全面娱乐设施与活动。凭借与邻近小区的深厚伙伴关系，十六浦将继续保持其作为综合娱乐场度假村的领先地位。



*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

截至六月三十日止六个月（未经审核）

	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
收益	68,444	54,536
销售成本	(60,967)	(49,240)
毛利	7,477	5,296
其他收益及收入	1,917	2,492
投资物业之公平值收益	500	1,100
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之收益 / (亏损)	105,520	(97,020)
行政开支	(23,485)	(21,677)
其他经营开支	2,024	(1,713)
经营溢利 / (亏损)	93,953	(111,522)
财务成本	(12,027)	(4,658)
应占合营企业业绩	260	320
应占联营公司业绩	71,638	(9,605)
除税前溢利 / (亏损)	153,824	(125,465)
税项	-	-
本期间溢利 / (亏损)	153,824	(125,465)
本公司股东应占本期间溢利 / (亏损)	153,824	(125,465)
每股盈利 / (亏损)		
– 基本及摊薄	3.12港仙	(2.55)港仙

综合财务状况表

	于二零二三年六月三十日 (未经审核) 港币千元	于二零二二年十二月三十一日 港币千元
非流动资产	976,696	910,947
物业、厂房及设备	228,792	234,816
无形资产	4,437	3,977
投资物业	129,300	128,800
于联营公司之权益	605,957	535,404
于合营企业之权益	8,210	7,950
流动资产	366,158	360,210
物业存货	102,400	100,600
应收贸易账款及其他应收账款	23,801	18,359
按公平值于损益列账之财务资产	199,292	93,429
受限制银行存款	551	549
现金及现金等值项目	40,114	147,273
流动负债	298,385	335,622
应付贸易账款及其他应付账款	28,773	22,299
合约负债	3,000	108
银行贷款	266,220	312,500
租赁负债	392	554
财务担保合约	-	161



综合财务状况表 (续)

	于二零二三年六月三十日 (未经审核) 港币千元	于二零二二年十二月三十一日 港币千元
非流动负债	171,042	216,170
租赁负债	42	170
一名董事兼控股股东贷款	171,000	216,000
资产净值	873,427	719,365
资本及储备		
股本	49,265	49,265
储备	824,162	670,100
权益总值	873,427	719,365



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

