



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)

## 2023年中期業績

# 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

- 二零二三年上半年收益約為港幣68,400,000元，毛利約為港幣7,500,000元
- 本公司股東應佔溢利約為港幣153,800,000元，主要源於(i)就本集團海外上市股本證券確認重大公平值收益約港幣105,500,000元；及(ii)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」）溢利約港幣71,600,000元
- 旅遊業務分部之收益增長約26%至約港幣67,100,000元；分部溢利約為港幣1,000,000元
- 物業投資業務的收益約為港幣1,300,000元；分部溢利約為港幣4,700,000元，包括確認投資物業之公平值收益及撥回本集團物業存貨的已撇減帳面值合共約港幣2,300,000元
- 受惠於到訪人數反彈，帶動澳門整體復甦，十六浦錄得經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*約港幣167,800,000元，而本集團應佔聯營公司溢利約為港幣71,600,000元

# 主要財務數據

|                                      | 截至<br>十二月三十一日止年度 | 截至<br>六月三十日止六個月<br>(未經審核) |               |
|--------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------|
|                                      | 二零二二年<br>港幣千元    | 二零二三年<br>港幣千元             | 二零二二年<br>港幣千元 |
| 經營業務收益                               | 114,778          | <b>68,444</b>             | 54,536        |
| 旅遊業務                                 | 112,139          | <b>67,142</b>             | 53,216        |
| 物業投資業務                               | 2,639            | <b>1,302</b>              | 1,320         |
| 按公平值於損益列賬之財務資產公平值<br>變動所產生之收益 / (虧損) | (174,113)        | <b>105,520</b>            | (97,020)      |
| 經營溢利 / (虧損)                          | (231,892)        | <b>93,953</b>             | (111,522)     |
| 應佔與十六浦有關之聯營公司業績                      | (42,133)         | <b>71,638</b>             | (9,605)       |
| 本公司股東應佔本期間溢利 / (虧損)                  | (287,072)        | <b>153,824</b>            | (125,465)     |
| 每股盈利 / (虧損)                          | (5.83)港仙         | <b>3.12港仙</b>             | (2.55)港仙      |



# 各業務分部之財務表現

|                                | 截至<br>十二月三十一日止年度 | 截至<br>六月三十日止六個月<br>(未經審核) |               |
|--------------------------------|------------------|---------------------------|---------------|
|                                | 二零二二年<br>港幣千元    | 二零二三年<br>港幣千元             | 二零二二年<br>港幣千元 |
| <b>旅遊業務</b>                    |                  |                           |               |
| 收益                             | 112,139          | <b>67,142</b>             | 53,216        |
| 分部溢利                           | 3,307            | <b>976</b>                | 3,670         |
| <b>物業投資業務</b>                  |                  |                           |               |
| 收益                             | 2,639            | <b>1,302</b>              | 1,320         |
| 分部溢利 / (虧損)                    | (15,860)         | <b>4,728</b>              | 3,057         |
| <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)         | <b>167,800</b>            | (1,000)       |
| 應佔與十六浦有關之聯營公司業績                | (42,133)         | <b>71,638</b>             | (9,605)       |

\*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

- 航空客運市場自二零二二年起呈現復甦趨勢，而此趨勢並持續至二零二三年上半年。各地情況均見改善，反映環球旅遊業復甦動力強勁。隨着中國及區內若干國家重新通關，亞太區帶動復甦的角色舉足輕重。儘管國際航線數目尚未重返疫前水平，來自商務旅客與國際學生的航空交通市場需求報告期內均持續上升。
- 於二零二二年下旬，本集團獲得國際航空運輸協會的批准擴充其於中國境內的售票業務，令Jade Travel在國內外航空旅遊業的復甦中早佔先機。有關批准並促使本集團籌備推出相關產品，預期於過渡期之後將為業務發展帶來助力。
- Jade Travel於網上票務代理(OTA)推行之網上自動售票系統及網上售票平台，亦為其表現與盈利能力提供助益，加上多年來實施之成本控制措施，均推動Jade Travel的財政表現穩步提升。
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益增長約26%至約港幣67,100,000元（二零二二年：約港幣53,200,000元）。此分部於報告期內錄得溢利約港幣1,000,000元（二零二二年：約港幣3,700,000元），包括就無形資產確認減值虧損之撥回約港幣400,000元（二零二二年：約港幣3,600,000元）。

### 前景

1

在壓抑已久的旅遊需求（尤其是亞太區）以及觀光地點與市場重新開放的推動下，國際旅遊業的復甦步伐預計將更形穩固。Jade Travel的批發業務品牌聲譽卓越，與北美及中國各大航空公司的關係穩固，使其處於有利位置以把握行業的增長機遇。

2

Jade Travel計劃擴大產品組合，向境內外大型國際旅遊門戶網站提供更多樣化的選擇。此外，Jade Travel將重新推出到訪世界各地異國景點的度身定制旅遊套票與當地遊，例如前往古巴與南美洲的小型精華團，以迎合零售旅客尋求獨特體驗的多元需求。Jade Travel將繼續善用其升級後的網上平台，拓展環球版圖並提升盈利能力。



# 物業投資業務

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 於二零二三年上半年，受全球經濟放緩，加上接連加息打擊投資活動影響，香港商用物業市場持續走弱並面對重重挑戰。儘管全球各地推行放寬抗疫及重新通關等措施，預計有利於全面復常，惟市場憂慮全球衰退、地緣政治局勢緊張及進一步加息的可能，繼續使市場的增長籠罩不明朗因素。
- 香港作為連接中國內地與其他國際市場的橋樑，具備商業樞紐的戰略地位，有利於其商用物業市場發展。此外，香港政府亦已實施多項措施以吸引海外投資與企業，為香港重拾競爭力更添助益。
- 截至二零二三年六月三十日止六個月，物業投資業務的收益約為港幣1,300,000元（二零二二年：約港幣1,300,000元）。
- 分部溢利約為港幣4,700,000元（二零二二年：約港幣3,100,000元），主要源於報告期內確認投資物業的公平值收益以及撥回本集團物業存貨的已撇減賬面值合共約港幣2,300,000元（二零二二年：投資物業之公平值收益及部分被本集團物業存貨的已撇減賬面值所抵銷，淨額約為港幣700,000元）。



### 前景

- 香港物業市場的需求預計短期內將受高息環境影響。然而，重新開放邊境為商用物業（尤其是位於黃金地段）需求復甦提供堅實基礎。
- 本集團對香港商用物業市場的前景保持樂觀，並深信其投資組合將繼續帶來穩定回報。透過密切監控市場發展及善用香港所處的戰略性地理位置，集團將繼續保持審慎態度迎向當前挑戰，以及把握商用物業市場的未來機遇。



# 澳門十六浦度假村

## 業務回顧及前景

### 業務回顧

- 澳門於復甦的進程上大步邁進。隨着澳門政府於二零二三年一月初正式宣布取消2019冠狀病毒病相關限制措施，二零二三年一月農曆新年及五月勞動節假期錄得訪澳旅客數目急增。訪澳旅客增長趨勢持續至二零二三年六月，其中來自香港與中國內地的訪客亦顯著增加，成為主要的訪澳旅客來源。
- 根據澳門政府的資料，澳門於二零二三年上半年每日平均錄得逾64,000位旅客入境，總數約為1,160萬人，與去年同比增加236.1%。二零二三年上半年澳門博彩毛收入按年增長超過200%至約801億澳門元。其中，中場博彩毛收入成功重返疫情前水平，成為澳門整體復甦至關重要的一環。
- 隨着澳門融入中國發展大灣區的國家規劃，十六浦的澳門一站式本地社區旅遊資訊及優惠平台「OLA澳優遊」於二零二三年上半年繼續於澳門及珠海拓展版圖，進一步與大灣區相互連結。
- 於二零二三年六月三十日，十六浦娛樂場共有109張賭桌，包括103張中場賭桌及6張高注碼賭桌。於二零二三年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率已達至約85%（二零二二年：約46%）。截至二零二三年六月三十日止六個月，經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*約為港幣167,800,000元（二零二二年：經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利\*錄得約港幣1,000,000元虧損）。



### 前景

1

澳門旅遊業的復甦步伐在邁向下半年時表現強勁。下半年將迎接國慶與聖誕節等多個節慶日子，預期實際博彩毛收入將可突破澳門政府預計的二零二三年博彩毛收入之1,300億澳門元。

2

鑒於訪澳旅客急增，本集團看好中場市場最具可持續增長前景。十六浦在澳門內港區獨領風騷，將繼續提供尊貴的住宿體驗，滲入獨特的文化底蘊，輔以升級後的全面娛樂設施與活動。憑藉與鄰近社區的深厚夥伴關係，十六浦將繼續保持其作為綜合娛樂場度假村的領先地位。



\*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

截至六月三十日止六個月（未經審核）

|                                  | 二零二三年<br>港幣千元  | 二零二二年<br>港幣千元    |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| 收益                               | 68,444         | 54,536           |
| 銷售成本                             | (60,967)       | (49,240)         |
| <b>毛利</b>                        | <b>7,477</b>   | <b>5,296</b>     |
| 其他收益及收入                          | 1,917          | 2,492            |
| 投資物業之公平值收益                       | 500            | 1,100            |
| 按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之收益 / (虧損) | 105,520        | (97,020)         |
| 行政開支                             | (23,485)       | (21,677)         |
| 其他經營開支                           | 2,024          | (1,713)          |
| <b>經營溢利 / (虧損)</b>               | <b>93,953</b>  | <b>(111,522)</b> |
| 財務成本                             | (12,027)       | (4,658)          |
| 應佔合營企業業績                         | 260            | 320              |
| 應佔聯營公司業績                         | 71,638         | (9,605)          |
| <b>除稅前溢利 / (虧損)</b>              | <b>153,824</b> | <b>(125,465)</b> |
| 稅項                               | -              | -                |
| <b>本期間溢利 / (虧損)</b>              | <b>153,824</b> | <b>(125,465)</b> |
| <b>本公司股東應佔本期間溢利 / (虧損)</b>       | <b>153,824</b> | <b>(125,465)</b> |
| <b>每股盈利 / (虧損)</b>               | <b>3.12港仙</b>  | <b>(2.55)港仙</b>  |
| – 基本及攤薄                          |                |                  |

# 綜合財務狀況表

|                | 於二零二三年六月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 於二零二二年十二月三十一日<br>港幣千元 |
|----------------|-------------------------------|-----------------------|
| <b>非流動資產</b>   | <b>976,696</b>                | 910,947               |
| 物業、廠房及設備       | 228,792                       | 234,816               |
| 無形資產           | 4,437                         | 3,977                 |
| 投資物業           | 129,300                       | 128,800               |
| 於聯營公司之權益       | 605,957                       | 535,404               |
| 於合營企業之權益       | 8,210                         | 7,950                 |
| <b>流動資產</b>    | <b>366,158</b>                | 360,210               |
| 物業存貨           | 102,400                       | 100,600               |
| 應收貿易賬款及其他應收賬款  | 23,801                        | 18,359                |
| 按公平值於損益列賬之財務資產 | 199,292                       | 93,429                |
| 受限制銀行存款        | 551                           | 549                   |
| 現金及現金等值項目      | 40,114                        | 147,273               |
| <b>流動負債</b>    | <b>298,385</b>                | 335,622               |
| 應付貿易賬款及其他應付賬款  | 28,773                        | 22,299                |
| 合約負債           | 3,000                         | 108                   |
| 銀行貸款           | 266,220                       | 312,500               |
| 租賃負債           | 392                           | 554                   |
| 財務擔保合約         | -                             | 161                   |



# 綜合財務狀況表 (續)

|             | 於二零二三年六月三十日<br>(未經審核)<br>港幣千元 | 於二零二二年十二月三十一日<br>港幣千元 |
|-------------|-------------------------------|-----------------------|
| 非流動負債       | 171,042                       | 216,170               |
| 租賃負債        | 42                            | 170                   |
| 一名董事兼控股股東貸款 | 171,000                       | 216,000               |
| 資產淨值        | 873,427                       | 719,365               |
| 資本及儲備       |                               |                       |
| 股本          | 49,265                        | 49,265                |
| 儲備          | 824,162                       | 670,100               |
| 權益總值        | 873,427                       | 719,365               |



# 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)

