



**实德环球有限公司**  
(于百慕大注册成立之有限公司)  
(股份代号: 00487)

**2023年全年业绩**

# 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

- 二零二三年收益约为港币101,900,000元，毛利约为港币16,800,000元
- 本公司股东应占溢利约为港币169,300,000元，主要源于(i)已确认本集团海外上市股本证券之公平值收益约港币95,400,000元；及(ii) 本集团录得应占与其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143,700,000元
- 旅游业务分部之收益减少约12%至约港币99,200,000元，而毛利率则由约8.7%上升至约14.2%；分部录得溢利约港币4,300,000元
- 物业投资业务之收益约为港币2,700,000元；分部亏损约为港币14,200,000元，主要来自确认投资物业之公平值亏损及本集团物业存货之账面金额撇减合共约港币19,000,000元
- 受惠于旅客人数回升及博彩毛收入飙升，带动澳门整体复苏，本集团旗舰投资项目十六浦经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利\*约为港币334,100,000元。本集团应占与其旗舰投资项目十六浦有关的联营公司溢利约港币143,700,000元

# 主要财务数据

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
经营业务收益	<b>101,897</b>	114,778
旅游业务	<b>99,229</b>	112,139
物业投资业务	<b>2,668</b>	2,639
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)	<b>95,390</b>	(174,113)
经营溢利 / (亏损)	<b>51,836</b>	(231,892)
应占与十六浦有关之联营公司业绩	<b>143,717</b>	(42,133)
本公司股东应占本年度溢利 / (亏损)	<b>169,301</b>	(287,072)
每股盈利 / (亏损)	<b>3.44港仙</b>	(5.83)港仙

# 各业务分部之财务表现

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
旅游业务		
收益	99,229	112,139
分部溢利	4,276	3,307
物业投资业务		
收益	2,668	2,639
分部 (亏损)	(14,172)	(15,860)
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)	334,100	(46,200)
应占与十六浦有关之联营公司业绩	143,717	(42,133)

\*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

- 于二零二三年，国际旅游业已由2019冠状病毒病带来的挑战显著复苏。全球许多旅游地点的旅客人数都超过疫情前水平，尤以中东、欧洲及非洲等地推动复苏进展为甚；惟亚太区对国际旅游重新开放的步伐较慢，于二零二三年仅回复至疫情前水平的65%，落后于其他地区。
- 尽管亚太区航线数目尚未全面重返疫情前水平，本集团透过Jade Travel之网上自动售票系统及网上售票平台，提升其服务、表现与盈利能力，把握国内外航空旅游的复苏机遇。加上近年之重组工作，Jade Travel已逐渐改善其财政表现。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，旅游业务分部之收益减少约12%至约港币99,200,000元（二零二二年：约港币112,100,000元），而毛利率则由约8.7%上升至约14.2%。此分部录得溢利约港币4,300,000元（二零二二年：约港币3,300,000元），包括于截至二零二三年十二月三十一日止年度就无形资产确认之减值亏损拨回约港币2,000,000元（二零二二年：2,800,000元）。

### 前景

1

联合国世界旅游组织预计，二零二四年之国际旅客人次将回复到疫情前水平，并可能较二零一九年水平高出2%。中国现积极增强其吸引力，以作为亚洲旅游热点，包括为来自法国、德国、意大利、荷兰、西班牙及马来西亚之旅客推出15天免签证安排、与泰国永久互免签证、与新加坡互免30天签证、及简化包括美国公民在内的外国人之入境手续等，促进入境旅游及差旅。

2

Jade Travel计划为境内外大型国际旅游平台及代理扩大产品组合，以满足急速增长之旅游需求。此外，Jade Travel将继续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，以提供独特体验来迎合各式各样的旅游喜好。预计二零二四年旅游业的复苏将超越二零二三年，意味着旅游业及Jade Travel之前景将一片光明。



# 物业投资业务

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 于二零二三年，香港商用物业市场面对利率攀升及复苏缓慢的一系列挑战，打击潜在投资者之投资意欲。对全球经济衰退、地缘政治冲突及利率可能进一步上升等种种忧虑，继续遏抑市场气氛。
- 随着大湾区不断发展，令香港物业市场不无挑战，但依然保持其强劲的韧力。为提高香港的竞争力，香港政府同时推出多项措施，以吸引中国内地及国际人才、专业人士、投资者及企业。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，物业投资业务之收益约为港币2,700,000元（二零二二年：约港币2,600,000元）。截至二零二三年十二月三十一日止年度，分部亏损约为港币14,200,000元（二零二二年：约港币15,900,000元），主要来自确认投资物业之公平值亏损及本集团物业存货之账面金额撇减合共约港币19,000,000元（二零二二年：约港币20,600,000元）。



### 前景

- 香港物业市场之需求预料于短期内持续向下，主要是由于目前之高利率所致。然而，由于全球利率有可能见顶，因此商用物业需求，尤其是黄金地段具备良好之复苏动力。
- 本集团对香港商用物业市场的长远潜力保持乐观，并深信其现有之投资组合将继续带来稳定回报。透过密切注视市场的动向，本集团审慎地应对当前挑战，同时准备好把握未来机遇，优化其投资组合。



# 澳门十六浦度假村

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 澳门于二零二三年之复苏进展大放异彩。澳门政府于二零二三年一月正式撤销2019冠状病毒病相关限制后，游澳旅客涌现，尤其在重要中国旅游季节。
- 根据澳门政府资料，二零二三年的入境旅客人次达约28,200,000人，回升至二零一九年水平约70%；二零二三年的博彩毛收入飙升至约1,831亿澳门元，按年增幅高达约334%。中场博彩毛收入不仅回复至疫情前水平，而且在推动澳门整体复苏起关键作用，并作为基本要素，推动澳门政府进一步发展当地成为日益多元化的世界旅游休闲中心之愿景。
- 十六浦继续提升及扩充澳门一站式本地小区旅游信息及优惠平台「OLA澳优游」，联同商户及酒店等本地企业透过OLA向消费者提供折扣及优惠。受惠于澳门地理及社会的紧密连系，OLA之企业覆盖范围已延伸至大湾区，尤其是珠海。
- 于二零二三年十二月三十一日，十六浦娱乐场共有109张赌桌维持营运，包括103张中场赌桌及6张高注码赌桌。在年内澳门整体酒店房间供应大幅增长23.5%的情况下，截至二零二三年十二月三十一日止年度，澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率仍达约83%（二零二二年：约48%）。截至二零二三年十二月三十一日止年度，经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利\*录得约港币334,100,000元（二零二二年：经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利\*约港币46,200,000元亏损）。

### 前景

1

澳门旅游业于二零二四年继续蓬勃发展。二零二四年首两个月合并计算，澳门的博彩毛收入按年增加72.7%至约37,800,000澳门元，二零二四年伊始即取得好兆头。澳门旅游局在二零二四年二月十日开始的八天农历新年假期期间录得近140万旅客访澳，重返于二零一九年同一假期期间所录得水平约98.8%。

2

随着来自中国内地及海外的旅客人数回升，十六浦将联同外围小区不同消费群设计全方面娱乐及本土活动。为提高在亚洲旅客的知名度，十六浦将继续在亚洲各种受欢迎的社交媒体及网上平台进行针对性的之营销活动。



\*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

	截至十二月三十一日止年度	二零二三年 港币千元	二零二二年 港币千元
<b>收益</b>		<b>101,897</b>	114,778
销售成本		(85,119)	(102,354)
<b>毛利</b>		<b>16,778</b>	12,424
其他收益及收入		3,942	5,765
投资物业之公平值亏损		(7,300)	(9,800)
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)		95,390	(174,113)
行政开支		(50,490)	(49,575)
其他经营开支		(6,484)	(16,593)
<b>经营溢利 / (亏损)</b>		<b>51,836</b>	(231,892)
财务成本		(26,770)	(13,674)
应占合营企业业绩		518	627
应占联营公司业绩		143,717	(42,133)
<b>除税前溢利 / (亏损)</b>		<b>169,301</b>	(287,072)
税项		-	-
<b>本年度溢利 / (亏损)</b>		<b>169,301</b>	(287,072)
本公司股东应占本年度溢利 / (亏损)		169,301	(287,072)
<b>每股盈利 / (亏损)</b>		<b>3.44港仙</b>	(5.83)港仙
- 基本及摊薄			

# 综合财务状况表

	于二零二三年十二月三十一日 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	<b>1,037,538</b>	910,947
物业、厂房及设备	<b>223,241</b>	234,816
无形资产	<b>6,102</b>	3,977
投资物业	<b>121,500</b>	128,800
于联营公司之权益	<b>678,227</b>	535,404
于合营企业之权益	<b>8,468</b>	7,950
流动资产	<b>351,017</b>	360,210
物业存货	<b>88,900</b>	100,600
应收贸易账款及其他应收账款	<b>15,727</b>	18,359
按公平值于损益列账之财务资产	<b>188,453</b>	93,429
受限制银行存款	<b>549</b>	549
现金及现金等值项目	<b>57,388</b>	147,273
流动负债	<b>327,907</b>	335,622
应付贸易账款及其他应付账款	<b>20,294</b>	21,676
合约负债	<b>802</b>	731
银行贷款	<b>306,500</b>	312,500
租赁负债	<b>311</b>	554
财务担保合约	-	161



# 综合财务状况表 (续)

	于二零二三年十二月三十一日 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	<b>173,284</b>	216,170
租赁负债	<b>284</b>	170
一名董事兼控股股东贷款	<b>173,000</b>	216,000
资产净值	<b>887,364</b>	719,365
资本及储备		
股本	<b>49,265</b>	49,265
储备	<b>838,099</b>	670,100
权益总值	<b>887,364</b>	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](http://www.successug.com)

