



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)

2024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

- 二零二四年上半年收益约为港币32,500,000元，而毛利约为港币8,900,000元
- 本公司股东应占亏损约为港币35,500,000元，主要源于已确认(i)本集团海外上市股本证券之公平值亏损约港币38,400,000元；及(ii)本集团投资物业之公平值亏损，以及本集团物业存货及被分类为物业、厂房及设备之租赁土地及楼宇之账面值撇减/减值亏损合共约港币24,900,000元
- 旅游业务分部之收益减少至约港币31,200,000元，而毛利率则由约9%上升至约24%；分部录得溢利约港币400,000元
- 物业投资业务之收益约为港币1,300,000元；分部亏损约为港币11,300,000元，主要来自确认本集团投资物业之公平值亏损及撇减本集团物业存货之账面值合共约港币13,800,000元
- 本集团应占与其旗舰投资项目十六浦有关之联营公司溢利约为港币58,200,000元。经修订的除利息、税项、折旧及摊销前盈利*录得约港币134,700,000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） | |
|------------------------------------|------------------|-----------------------|---------------|
| | 二零二三年 港币千元 | 二零二四年 港币千元 | 二零二三年 港币千元 |
| 经营业务收益 | 101,897 | 32,518 | 68,444 |
| 旅游业务 | 99,229 | 31,182 | 67,142 |
| 物业投资业务 | 2,668 | 1,336 | 1,302 |
| 按公平值于损益列账之财务资产公平值 变动所产生之（亏损）/收益 | 95,390 | (38,414) | 105,520 |
| 经营（亏损）/溢利 | 51,836 | (79,610) | 93,953 |
| 应占与十六浦有关之联营公司业绩 | 143,717 | 58,151 | 71,638 |
| 本公司股东应占本期间（亏损）/溢利 | 169,301 | (35,473) | 153,824 |
| 每股（亏损）/盈利 | 3.44港仙 | (0.72)港仙 | 3.12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 | 截至 六月三十日止六个月 (未经审核) 二零二四年 港币千元 | 二零二三年 港币千元 |
|------------------------------|-----------------------------------|---|---------------|
| 旅游业务 | | | |
| 收益 | 99,229 | 31,182 | 67,142 |
| 分部溢利 | 4,276 | 388 | 976 |
| 物业投资业务 | | | |
| 收益 | 2,668 | 1,336 | 1,302 |
| 分部 (亏损) / 溢利 | (14,172) | (11,291) | 4,728 |
| 十六浦 | | | |
| 十六浦之经修订的除利息、税项、 折旧及摊销前盈利* | 334,100 | 134,700 | 167,800 |
| 应占与十六浦有关之联营公司 业绩 | 143,717 | 58,151 | 71,638 |

*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

- 联合国旅游组织资料显示，二零二四年第一季全球旅客人数超过2.85亿，按年增长20%，达到二零一九年疫情前的97%。到访中东及欧洲的国际旅客人数更超过二零一九年水平，而到访美洲的国际旅客人数则达到二零一九年水平的99%。亚太地区亦回复至二零一九年水平的82%。此外，美元兑全球大多数货币的汇率企稳，令出境旅游对北美洲旅客的吸引力大增，进一步刺激整体旅游需求。
- 随着旅游安排越来越灵活，外游旅客急增，全球旅游业显著反弹，Jade Travel凭借广泛的航空公司网络、多元的零售选择和全面的服务，紧贴市场增长趋势，亦强化其网上自动售票系统及网上售票平台，同时增加产品选择，以提升整体盈利能力。
- 截至二零二四年六月三十日止六个月，旅游业务分部之收益减少约54%至约港币31,200,000元（二零二三年：约港币67,100,000元），而毛利率则由约9%上升至约24%。此分部录得溢利约港币400,000元（二零二三年：约港币1,000,000元）。

前景

1

二零二四年，国际旅游业全面复苏如箭在弦，联合国旅游组织预测，入境旅客人次将较二零一九年水平增加2%。尽管多项经济挑战仍然存在，有赖于殷切的消费需求、航空接点的改善，以及中国及其他主要亚洲市场持续复苏，行业展示出韧性并重回正轨。再者，中国与多个欧洲及主要亚洲国家的免签安排等举措，配合航线增加，预期会大大促进旅游业。

2

Jade Travel得力于其批发业务品牌的卓越声誉、遍布中国及北美的网络，处于有利位置以把握行业复苏。Jade Travel将致力增强其产品种类，精心设计旅游套票，以满足国际旅客不断演变的喜好，同时凭借其于亚洲社群的声誉及网络，期望开拓更广泛、更多元化的客户群，以抓紧市场中衍生的各种机遇。



物业投资业务

业务回顾及前景

业务回顾

- 二零二四年上半年，香港商用物业面对息率及融资成本高企等全球性挑战，其商用房地产需求亦因地缘政治不明朗而受压。同时，甲级写字楼空置率攀升，租金亦滑，主要是由于新写字楼供应，以及许多公司为了在全球经济复苏过程中控制成本而迁至非核心商业区所致。
- 尽管障碍重重，香港政府不断致力吸引环球企业与人才，以保持香港作为主要金融中心的地位和竞争优势，本集团对商用物业市场长远前景依然审慎乐观。
- 截至二零二四年六月三十日止六个月，物业投资业务之收益约为港币1,300,000元（二零二三年：约港币1,300,000元）。于报告期内，分部亏损约为港币11,300,000元（二零二三年：溢利约港币4,700,000元），主要来自确认本集团投资物业之公平值亏损及本集团物业存货之账面值撇减合共约港币13,800,000元（二零二三年：确认本集团投资物业之公平值收益及本集团物业存货之账面值撇减拨回合共约港币2,300,000元）。

前景

1 尽管面对当前高息环境及商用物业供应增加，香港物业市场承受庞大压力，短期前景未明，但香港的商用物业资产一直价值不菲、傲然屹立，源于香港具有的核心优势，亦是无可比拟的全球接点，同时拥有亚太区内重要金融中心的超然地位。

2 本集团仍然对香港商用物业市场的前景保持乐观，深信其现有投资组合稳健，即使市场出现短期波动，该组合将会继续带来长期稳定回报，并在变幻莫测的市场中稳步向前。



澳门十六浦度假村

业务回顾及前景

业务回顾

- 澳门旅游业在二零二四年上半年蓬勃增长，入境旅客人次按年大幅增加约44%至约16,700,000人次，相当于二零一九年水平约82%。澳门博彩业也骄人增长，澳门博彩毛收入约达1,138亿澳门元，按年上升约42%，达到二零一九年水平约76%。值得注意的是，中场市场已成为主要增长动力，产生约692亿澳门元，在二零二四年五月更录得历史新高。
- 中央政府新增八个中国内地城市可批授到访港澳的个人游签注，以及横琴 - 澳门一签多行政策出台等，加上基础设施改善亦大大加强各地与澳门的连接，使前往澳门更加畅通易达，刺激当地旅游业增长。
- 十六浦不断优化其一站式平台「OLA澳优游」，提供旅游资讯及独家优惠，鼓励消费。足迹并已由澳门拓展至大湾区其他城市（尤其是珠海），进一步提升其影响力及巩固十六浦在澳门旅游业举足轻重的市场地位，为澳门半岛的整体经济贡献一己之力。
- 于二零二四年六月三十日，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。于二零二四年上半年，澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率约达85%（二零二三年：约85%）。截至二零二四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*录得约港币134,700,000元（二零二三年：约港币167,800,000元）。

前景

1

澳门旅游业在二零二四年继续蓬勃发展。节庆季度、演唱会及体育盛事等活动、中国内地旅客的购物免税额增至人民币12,000元，以及深中大桥于六月底通车，均预期会吸引大批旅客于下半年访澳。同时随着注入更多创新旅游元素、增加旅游产品种类及扩大国际旅客基础，将刺激博彩毛收入、人流及旅客消费。

2

十六浦于暑假录得理想的酒店预订数字，反映显著增长趋势。十六浦将积极加强与本地社群合作，并利用包括社交媒体在内的不同平台，进一步推广澳门充满活力的旅游业。



*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） | |
|--------------------------------|-------------------|---------------|
| | 二零二四年 港币千元 | 二零二三年 港币千元 |
| 收益 | 32,518 | 68,444 |
| 销售成本 | (23,627) | (60,967) |
| 毛利 | 8,891 | 7,477 |
| 其他收益、收入及亏损 | 783 | 1,917 |
| 投资物业之公平值（亏损）/收益 | (8,600) | 500 |
| 按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之（亏损）/收益 | (38,414) | 105,520 |
| 行政开支 | (26,006) | (23,485) |
| 其他经营（开支）/收入 | (16,264) | 2,024 |
| 经营（亏损）/溢利 | (79,610) | 93,953 |
| 财务成本 | (14,313) | (12,027) |
| 应占合营企业业绩 | 299 | 260 |
| 应占联营公司业绩 | 58,151 | 71,638 |
| 除税前（亏损）/溢利 | (35,473) | 153,824 |
| 税项 | - | - |
| 本期间（亏损）/溢利 | (35,473) | 153,824 |
| 本公司股东应占本期间（亏损）/溢利 | (35,473) | 153,824 |
| 每股（亏损）/盈利 — 基本及摊薄 | (0.72)港仙 | 3.12港仙 |

综合财务状况表

| | 于二零二四年六月三十日 (未经审核) 港币千元 | 于二零二三年十二月三十一日 港币千元 |
|----------------|-------------------------------|-----------------------|
| 非流动资产 | 1,046,545 | 1,037,538 |
| 物业、厂房及设备 | 207,285 | 223,241 |
| 无形资产 | 5,906 | 6,102 |
| 投资物业 | 112,900 | 121,500 |
| 于联营公司之权益 | 711,687 | 678,227 |
| 于合营企业之权益 | 8,767 | 8,468 |
| 流动资产 | 313,373 | 351,017 |
| 物业存货 | 83,700 | 88,900 |
| 应收贸易账款及其他应收账款 | 18,092 | 15,727 |
| 按公平值于损益列账之财务资产 | 150,067 | 188,453 |
| 受限制银行存款 | – | 549 |
| 现金及现金等值项目 | 61,514 | 57,388 |
| 流动负债 | 291,750 | 327,907 |
| 应付贸易账款及其他应付账款 | 23,155 | 20,294 |
| 合约负债 | 1,561 | 802 |
| 银行贷款 | 266,500 | 306,500 |
| 租赁负债 | 534 | 311 |



综合财务状况表 (续)

| | 于二零二四年六月三十日 (未经审核) 港币千元 | 于二零二三年十二月三十一日 港币千元 |
|-------------|-------------------------------|-----------------------|
| 非流动负债 | 217,373 | 173,284 |
| 租赁负债 | 773 | 284 |
| 一名董事兼控股股东贷款 | 216,600 | 173,000 |
| 资产净值 | 850,795 | 887,364 |
| 资本及储备 | | |
| 股本 | 49,265 | 49,265 |
| 储备 | 801,530 | 838,099 |
| 权益总值 | 850,795 | 887,364 |

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