



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年全年業績

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

- 二零二三年收益約為港幣101,900,000元，毛利約為港幣16,800,000元
- 本公司股東應佔溢利約為港幣169,300,000元，主要源於(i)已確認本集團海外上市股本證券之公平值收益約港幣95,400,000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143,700,000元
- 旅遊業務分部之收益減少約12%至約港幣99,200,000元，而毛利率則由約8.7%上升至約14.2%；分部錄得溢利約港幣4,300,000元
- 物業投資業務之收益約為港幣2,700,000元；分部虧損約為港幣14,200,000元，主要來自確認投資物業之公平值虧損及本集團物業存貨之賬面金額撇減合共約港幣19,000,000元
- 受惠於旅客人數回升及博彩毛收入飆升，帶動澳門整體復甦，本集團旗艦投資項目十六浦經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*約為港幣334,100,000元。本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司溢利約港幣143,700,000元

主要財務數據

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
經營業務收益	101,897	114,778
旅遊業務	99,229	112,139
物業投資業務	2,668	2,639
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)	95,390	(174,113)
經營溢利 / (虧損)	51,836	(231,892)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	143,717	(42,133)
本公司股東應佔本年度溢利 / (虧損)	169,301	(287,072)
每股盈利 / (虧損)	3.44港仙	(5.83)港仙



各業務分部之財務表現

截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
旅遊業務		
收益	99,229	112,139
分部溢利	4,276	3,307
物業投資業務		
收益	2,668	2,639
分部（虧損）	(14,172)	(15,860)
十六浦		
十六浦之經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利 / （虧損）	334,100	(46,200)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	143,717	(42,133)

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 於二零二三年，國際旅遊業已由2019冠狀病毒病帶來的挑戰顯著復甦。全球許多旅遊地點的旅客人數都超過疫情前水平，尤以中東、歐洲及非洲等地推動復甦進展為甚；惟亞太區對國際旅遊重新開放的步伐較慢，於二零二三年僅回復至疫情前水平的65%，落後於其他地區。
- 儘管亞太區航線數目尚未全面重返疫情前水平，本集團透過Jade Travel之網上自動售票系統及網上售票平台，提升其服務、表現與盈利能力，把握國內外航空旅遊的復甦機遇。加上近年之重組工作，Jade Travel已逐漸改善其財政表現。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，旅遊業務分部之收益減少約12%至約港幣99,200,000元（二零二二年：約港幣112,100,000元），而毛利率則由約8.7%上升至約14.2%。此分部錄得溢利約港幣4,300,000元（二零二二年：約港幣3,300,000元），包括於截至二零二三年十二月三十一日止年度就無形資產確認之減值虧損撥回約港幣2,000,000元（二零二二年：2,800,000元）。

前景

1

聯合國世界旅遊組織預計，二零二四年之國際旅客人次將回復到疫情前水平，並可能較二零一九年水平高出2%。中國現積極增強其吸引力，以作為亞洲旅遊熱點，包括為來自法國、德國、義大利、荷蘭、西班牙及馬來西亞之旅客推出15天免簽證安排、與泰國永久互免簽證、與新加坡互免30天簽證、及簡化包括美國公民在內的外國人之入境手續等，促進入境旅遊及差旅。

2

Jade Travel計劃為境內外大型國際旅遊平台及代理擴大產品組合，以滿足急速增長之旅遊需求。此外，Jade Travel將繼續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，以提供獨特體驗來迎合各式各樣的旅遊喜好。預計二零二四年旅遊業的復甦將超越二零二三年，意味著旅遊業及Jade Travel之前景將一片光明。



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 於二零二三年，香港商用物業市場面對利率攀升及復甦緩慢的一系列挑戰，打擊潛在投資者之投資意欲。對全球經濟衰退、地緣政治衝突及利率可能進一步上升等種種憂慮，繼續遏抑市場氣氛。
- 隨著大灣區不斷發展，令香港物業市場不無挑戰，但依然保持其強勁的韌力。為提高香港的競爭力，香港政府同時推出多項措施，以吸引中國內地及國際人才、專業人士、投資者及企業。
- 截至二零二三年十二月三十一日止年度，物業投資業務之收益約為港幣2,700,000元（二零二二年：約港幣2,600,000元）。截至二零二三年十二月三十一日止年度，分部虧損約為港幣14,200,000元（二零二二年：約港幣15,900,000元），主要來自確認投資物業之公平值虧損及本集團物業存貨之賬面金額撇減合共約港幣19,000,000元（二零二二年：約港幣20,600,000元）。



前景

- 香港物業市場之需求預料於短期內持續向下，主要是由於目前之高利率所致。然而，由於全球利率有可能見頂，因此商用物業需求，尤其是黃金地段具備良好之復甦動力。
- 本集團對香港商用物業市場的長遠潛力保持樂觀，並深信其現有之投資組合將繼續帶來穩定回報。透過密切注視市場的動向，本集團審慎地應對當前挑戰，同時準備好把握未來機遇，優化其投資組合。



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 澳門於二零二三年之復甦進展大放異彩。澳門政府於二零二三年一月正式撤銷2019冠狀病毒病相關限制後，遊澳旅客湧現，尤其在重要中國旅遊季節。
- 根據澳門政府資料，二零二三年的入境旅客人次達約28,200,000人，回升至二零一九年水平約70%；二零二三年的博彩毛收入飆升至約1,831億澳門元，按年增幅高達約334%。中場博彩毛收入不僅回復至疫情前水平，而且在推動澳門整體復甦起關鍵作用，並作為基本要素，推動澳門政府進一步發展當地成為日益多元化的世界旅遊休閒中心之願景。
- 十六浦繼續提升及擴充澳門一站式本地社區旅遊資訊及優惠平台「OLA澳優遊」，聯同商戶及酒店等本地企業透過OLA向消費者提供折扣及優惠。受惠於澳門地理及社會的緊密連繫，OLA之企業覆蓋範圍已延伸至大灣區，尤其是珠海。
- 於二零二三年十二月三十一日，十六浦娛樂場共有109張賭桌維持營運，包括103張中場賭桌及6張高注碼賭桌。在年內澳門整體酒店房間供應大幅增長23.5%的情況下，截至二零二三年十二月三十一日止年度，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率仍達約83%（二零二二年：約48%）。截至二零二三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334,100,000元（二零二二年：經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*約港幣46,200,000元虧損）。



前景

- 1 澳門旅遊業於二零二四年繼續蓬勃發展。二零二四年首兩個月合併計算，澳門的博彩毛收入按年增加72.7%至約37,800,000澳門元，二零二四年伊始即取得好兆頭。澳門旅遊局在二零二四年二月十日開始的八天農曆新年假期期間錄得近140萬旅客訪澳，重返於二零一九年同一假期期間所錄得水平約98.8%。
- 2 隨著來自中國內地及海外的旅客人數回升，十六浦將聯同週邊社區不同消費群設計全方面娛樂及本土活動。為提高在亞洲旅客的知名度，十六浦將繼續在亞洲各種受歡迎的社交媒體及網上平台進行針對性的之營銷活動。

*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

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
收益	101,897	114,778
銷售成本	(85,119)	(102,354)
毛利	16,778	12,424
其他收益及收入	3,942	5,765
投資物業之公平值虧損	(7,300)	(9,800)
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)	95,390	(174,113)
行政開支	(50,490)	(49,575)
其他經營開支	(6,484)	(16,593)
經營溢利 / (虧損)	51,836	(231,892)
財務成本	(26,770)	(13,674)
應佔合營企業業績	518	627
應佔聯營公司業績	143,717	(42,133)
除稅前溢利 / (虧損)	169,301	(287,072)
稅項	-	-
本年度溢利 / (虧損)	169,301	(287,072)
本公司股東應佔本年度溢利 / (虧損)	169,301	(287,072)
每股盈利 / (虧損) – 基本及攤薄	3.44港仙	(5.83)港仙

綜合財務狀況表

	於二零二三年十二月三十一日 港幣千元	於二零二二年十二月三十一日 港幣千元
非流動資產	1,037,538	910,947
物業、廠房及設備	223,241	234,816
無形資產	6,102	3,977
投資物業	121,500	128,800
於聯營公司之權益	678,227	535,404
於合營企業之權益	8,468	7,950
流動資產	351,017	360,210
物業存貨	88,900	100,600
應收貿易賬款及其他應收賬款	15,727	18,359
按公平值於損益列賬之財務資產	188,453	93,429
受限制銀行存款	549	549
現金及現金等值項目	57,388	147,273
流動負債	327,907	335,622
應付貿易賬款及其他應付賬款	20,294	21,676
合約負債	802	731
銀行貸款	306,500	312,500
租賃負債	311	554
財務擔保合約	-	161



綜合財務狀況表 (續)

	於二零二三年十二月三十一日 港幣千元	於二零二二年十二月三十一日 港幣千元
非流動負債	173,284	216,170
租賃負債	284	170
一名董事兼控股股東貸款	173,000	216,000
資產淨值	887,364	719,365
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	838,099	670,100
權益總值	887,364	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



SUCCESS