



SUCCESS

實德環球有限公司

(于百慕達注册成立之有限公司)

(股份代號: 00487)

2024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

- 二零二四年上半年收益約為港幣32,500,000元，而毛利約為港幣8,900,000元
- 本公司股東應佔虧損約為港幣35,500,000元，主要源於已確認(i)本集團海外上市股本證券之公平值虧損約港幣38,400,000元；及(ii)本集團投資物業之公平值虧損，以及本集團物業存貨及被分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之賬面值撇減/減值虧損合共約港幣24,900,000元
- 旅遊業務分部之收益減少至約港幣31,200,000元，而毛利率則由約9%上升至約24%；分部錄得溢利約港幣400,000元
- 物業投資業務之收益約為港幣1,300,000元；分部虧損約為港幣11,300,000元，主要來自確認本集團投資物業之公平值虧損及撇減本集團物業存貨之賬面值合共約港幣13,800,000元
- 本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司溢利約為港幣58,200,000元。經修訂的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利*錄得約港幣134,700,000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	截至 六月三十日止六個月 (未經審核) 二零二四年 港幣千元	
		二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
經營業務收益	101,897	32,518	68,444
旅遊業務	99,229	31,182	67,142
物業投資業務	2,668	1,336	1,302
按公平值於損益列賬之財務資產公平值 變動所產生之 (虧損) / 收益	95,390	(38,414)	105,520
經營 (虧損) / 溢利	51,836	(79,610)	93,953
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	143,717	58,151	71,638
本公司股東應佔本期間 (虧損) / 溢利	169,301	(35,473)	153,824
每股 (虧損) / 盈利	3.44港仙	(0.72)港仙	3.12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	截至 六月三十日止六個月 (未經審核) 二零二四年 港幣千元	
		二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
旅遊業務			
收益	99,229	31,182	67,142
分部溢利	4,276	388	976
物業投資業務			
收益	2,668	1,336	1,302
分部 (虧損) / 溢利	(14,172)	(11,291)	4,728
十六浦			
十六浦之經修訂的除利息、稅項、 折舊及攤銷前盈利*	334,100	134,700	167,800
應佔與十六浦有關之聯營公司 業績	143,717	58,151	71,638

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 聯合國旅遊組織資料顯示，二零二四年第一季全球旅客人數超過2.85億，按年增長20%，達到二零一九年疫情前的97%。到訪中東及歐洲的國際旅客人數更超過二零一九年水平，而到訪美洲的國際旅客人數則達到二零一九年水平的99%。亞太地區亦回復至二零一九年水平的82%。此外，美元兌全球大多數貨幣的匯率企穩，令出境旅遊對北美洲旅客的吸引力大增，進一步刺激整體旅遊需求。
- 隨着旅遊安排越來越靈活，外遊旅客急增，全球旅遊業顯著反彈，Jade Travel憑藉廣泛的航空公司網絡、多元的零售選擇和全面的服務，緊貼市場增長趨勢，亦強化其網上自動售票系統及網上售票平台，同時增加產品選擇，以提升整體盈利能力。
- 截至二零二四年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益減少約54%至約港幣31,200,000元（二零二三年：約港幣67,100,000元），而毛利率則由約9%上升至約24%。此分部錄得溢利約港幣400,000元（二零二三年：約港幣1,000,000元）。

前景

1

二零二四年，國際旅遊業全面復甦如箭在弦，聯合國旅遊組織預測，入境旅客人次將較二零一九年水平增加2%。儘管多項經濟挑戰仍然存在，有賴於殷切的消費需求、航空接點的改善，以及中國及其他主要亞洲市場持續復甦，行業展示出韌性並重回正軌。再者，中國與多個歐洲及主要亞洲國家的免簽安排等舉措，配合航線增加，預期會大大促進旅遊業。

2

Jade Travel得力於其批發業務品牌的卓越聲譽、遍佈中國及北美的網絡，處於有利位置以把握行業復甦。Jade Travel將致力增強其產品種類，精心設計旅遊套票，以滿足國際旅客不斷演變的喜好，同時憑藉其於亞洲社群的聲譽及網絡，期望開拓更廣泛、更多元化的客戶群，以抓緊市場中衍生的各種機遇。



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 二零二四年上半年，香港商用物業面對息率及融資成本高企等全球性挑戰，其商用房地產需求亦因地緣政治不明朗而受壓。同時，甲級寫字樓空置率攀升，租金亦滑，主要是由於新寫字樓供應，以及許多公司為了在全球經濟復甦過程中控制成本而遷至非核心商業區所致。
- 儘管障礙重重，香港政府不斷致力吸引環球企業與人才，以保持香港作為主要金融中心的地位和競爭優勢，本集團對商用物業市場長遠前景依然審慎樂觀。
- 截至二零二四年六月三十日止六個月，物業投資業務之收益約為港幣1,300,000元（二零二三年：約港幣1,300,000元）。於報告期內，分部虧損約為港幣11,300,000元（二零二三年：溢利約港幣4,700,000元），主要來自確認本集團投資物業之公平值虧損及本集團物業存貨之賬面值撇減合共約港幣13,800,000元（二零二三年：確認本集團投資物業之公平值收益及本集團物業存貨之賬面值撇減撥回合共約港幣2,300,000元）。



前景

1

儘管面對當前高息環境及商用物業供應增加，香港物業市場承受龐大壓力，短期前景未明，但香港的商用物業資產一直價值不菲、傲然屹立，源於香港具有的核心優勢，亦是無可比擬的全球接點，同時擁有亞太區內重要金融中心的超然地位。

2

本集團仍然對香港商用物業市場的前景保持樂觀，深信其現有投資組合穩健，即使市場出現短期波動，該組合將會繼續帶來長期穩定回報，並在變幻莫測的市場中穩步向前。



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 澳門旅遊業在二零二四年上半年蓬勃增長，入境旅客人次按年大幅增加約**44%**至約**16,700,000**人次，相當於二零一九年水平約**82%**。澳門博彩業也驕人增長，澳門博彩毛收入約達**1,138**億澳門元，按年上升約**42%**，達到二零一九年水平約**76%**。值得注意的是，中場市場已成為主要增長動力，產生約**692**億澳門元，在二零二四年五月更錄得歷史高位。
- 中央政府新增八個中國內地城市可批授到訪港澳的個人遊簽注，以及橫琴 - 澳門一簽多行政策出台等，加上基礎設施改善亦大大加強各地與澳門的連接，使前往澳門更加暢通易達，刺激當地旅遊業增長。
- 十六浦不斷優化其一站式平台「OLA澳優遊」，提供旅遊資訊及獨家優惠，鼓勵消費。足跡並已由澳門拓展至大灣區其他城市（尤其是珠海），進一步提升其影響力及鞏固十六浦在澳門旅遊業舉足輕重的市場地位，為澳門半島的整體經濟貢獻一己之力。
- 於二零二四年六月三十日，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。於二零二四年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約達**85%**（二零二三年：約**85%**）。截至二零二四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*錄得約港幣**134,700,000**元（二零二三年：約港幣**167,800,000**元）。



前景

- 1 澳門旅遊業在二零二四年繼續蓬勃發展。節慶季度、演唱會及體育盛事等活動、中國內地旅客的購物免稅額增至人民幣**12,000**元，以及深中大橋於六月底通車，均預期會吸引大批旅客於下半年訪澳。同時隨着注入更多創新旅遊元素、增加旅遊產品種類及擴大國際旅客基礎，將刺激博彩毛收入、人流及旅客消費。
- 2 十六浦於暑假錄得理想的酒店預訂數字，反映顯著增長趨勢。十六浦將積極加強與本地社群合作，並利用包括社交媒體在內的不同平台，進一步推廣澳門充滿活力的旅遊業。



*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）		
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
收益	32,518	68,444
銷售成本	(23,627)	(60,967)
毛利	8,891	7,477
其他收益、收入及虧損	783	1,917
投資物業之公平值（虧損）／收益	(8,600)	500
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之（虧損）／收益	(38,414)	105,520
行政開支	(26,006)	(23,485)
其他經營（開支）／收入	(16,264)	2,024
經營（虧損）／溢利	(79,610)	93,953
財務成本	(14,313)	(12,027)
應佔合營企業業績	299	260
應佔聯營公司業績	58,151	71,638
除稅前（虧損）／溢利	(35,473)	153,824
稅項	-	-
本期間（虧損）／溢利	(35,473)	153,824
本公司股東應佔本期間（虧損）／溢利	(35,473)	153,824
每股（虧損）／盈利 － 基本及攤薄	(0.72)港仙	3.12港仙

綜合財務狀況表

	於二零二四年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二三年十二月三十一日 港幣千元
非流動資產	1,046,545	1,037,538
物業、廠房及設備	207,285	223,241
無形資產	5,906	6,102
投資物業	112,900	121,500
於聯營公司之權益	711,687	678,227
於合營企業之權益	8,767	8,468
流動資產	313,373	351,017
物業存貨	83,700	88,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	18,092	15,727
按公平值於損益列賬之財務資產	150,067	188,453
受限制銀行存款	—	549
現金及現金等值項目	61,514	57,388
流動負債	291,750	327,907
應付貿易賬款及其他應付賬款	23,155	20,294
合約負債	1,561	802
銀行貸款	266,500	306,500
租賃負債	534	311



綜合財務狀況表 (續)

	於二零二四年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二三年十二月三十一日 港幣千元
非流動負債	217,373	173,284
租賃負債	773	284
一名董事兼控股股東貸款	216,600	173,000
資產淨值	850,795	887,364
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	801,530	838,099
權益總值	850,795	887,364



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