

新聞稿

[即時發布]

實德環球公布二零二四年全年業績

概覽

- 二零二四年全年收益約為港幣 51,400,000 元，毛利約為港幣 17,300,000 元
- 本公司股東應佔溢利約為港幣 93,400,000 元
- 旅遊業務之收益減少至約港幣 48,700,000 元，而毛利率則上升至約 30.0%。分部溢利約為港幣 500,000 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 34,900,000 元，主要是由於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 39,700,000 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 112,000,000 元

二零二五年三月二十八日，香港 — 實德環球有限公司（「實德環球」或「本公司」，股份代號：00487.HK，連同其附屬公司，統稱「本集團」）今天公布截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合業績。

業績

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為港幣 51,400,000 元，較去年同期約港幣 101,900,000 元減少約 50.0%。毛利增加約 3%至約港幣 17,300,000 元（二零二三年：約港幣 16,800,000 元）。二零二四年確認出售本集團海外上市股本證券之收益約港幣 31,100,000 元（「出售上市證券之收益」）（二零二三年：無）。二零二四年確認本集團海外上市股本證券之公平值收益約港幣 89,200,000 元（二零二三年：約港幣 95,400,000 元）。於二零二四年，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 112,000,000 元（二零二三年：約港幣 143,700,000 元）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔溢利約為港幣 93,400,000 元（二零二三年：約港幣 169,300,000 元），而每股盈利為 1.90 港仙（二零二三年：3.44 港仙）。

儘管年內錄得出售上市證券之收益，惟本公司股東應佔溢利減少主要源於：(i)本集團投資物業之公平值虧損大幅增加，以及本集團物業存貨之賬面值撇減（「物業存貨撇減」）

合共約港幣 39,700,000 元（二零二三年：約港幣 19,000,000 元）；(ii)本集團被分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之賬面值確認重大減值虧損約港幣 36,100,000 元（二零二三年：無）；及(iii)本集團應佔聯營公司之溢利減少。

股息

二零二四年並無派付中期股息（二零二三年：無）。本公司董事不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付任何末期股息（二零二三年：無）。

業務回顧

旅遊業務

Jade Travel Ltd.（「Jade Travel」）為加拿大領先的旅行社翹楚之一，繼續為批發及零售市場的客戶提供無與倫比的旅遊產品及服務。隨着全球旅遊業復甦，加上旅遊模式更趨靈活及出境旅遊增加，Jade Travel 憑藉廣泛的航空公司網絡及多元的服務選擇，正處於有利位置，可乘勢而起，迎接市場機遇。

根據聯合國旅遊組織（前稱聯合國世界旅遊組織）的資料，國際旅遊於二零二四年顯著復甦，全球旅客人數達 14 億。許多旅遊熱點之國際旅客人數已超越疫情前水平，帶動旅客消費強勁增長。亞太地區反彈迅速，入境旅客達疫情前水平之 87%，較二零二三年年底之 66%有所提升。整體而言，儘管地緣政治局勢持續緊張影響部分潛在旅客，二零二四年之國際旅客人次仍急增 33%，較去年增加 78,000,000 人次。根據國際航空運輸協會(IATA)之分析，經濟合作與發展組織(OECD)各成員國之通脹下降、機票價格趨緩及低失業率均刺激旅遊需求。中國之年客運量及載客率均創歷史新高，較二零二三年增長 12.3%。與此同時，西歐及北美旅遊需求強勁，進一步推動全球旅遊業復甦，促進旅客消費及整體行業增長。

在此理想的行業趨勢下，Jade Travel 乘勢擴大產品選擇，提供全天候網上自動售票系統及高效的網上售票平台，進一步提高營運效益。而在改善效益的同時，年內經營開支亦隨之增加。截至二零二四年十二月三十一日止年度，旅遊業務分部之收益減少約 50.9% 至約港幣 48,700,000 元（二零二三年：約港幣 99,200,000 元），而毛利率則由約 14.2% 上升至約 30.0%。年內分部溢利約為港幣 500,000 元（二零二三年：約港幣 4,300,000 元，包括就無形資產確認之減值虧損撥回約港幣 2,000,000 元）。

物業投資業務

在利率相對高企之環境下，香港商用物業市場持續面對挑戰。供應量居高不下及空置率上升，致使物業價格大幅下滑。根據仲量聯行的資料，二零二四年甲級寫字樓之整體空置率達 13.1%，創下 25 年來最高水平，主要受中環及周邊地區新落成寫字樓推動所致。整體市場租金下跌 8.6%，而中環在新發展項目加劇競爭之情況下，租金跌幅更為明顯，達 12.0%。

儘管面對此等挑戰，本集團對商用物業行業之長遠前景依然審慎樂觀。香港政府積極推行措施以吸引全球企業及人才，鞏固香港作為主要金融中心之地位，保持其競爭優勢。本集團持續監察市況，並定期評估其投資組合，以確保在持續獲得租金收入的同時，亦能保持穩定的表現。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，物業投資業務的收益約為港幣 2,700,000 元（二零二三年：約港幣 2,700,000 元）。分部虧損約為港幣 34,900,000 元（二零二三年：約港幣 14,200,000 元），主要是由於截至二零二四年十二月三十一日止年度確認本集團投資物業之公平值虧損及物業存貨撇減合共約港幣 39,700,000 元（二零二三年：約港幣 19,000,000 元）。

投資項目－十六浦

根據澳門統計暨普查局(DSEC)的資料，澳門旅遊業於二零二四年錄得強勁增長，接待旅客約 34,900,000 人次，按年增長 23.8%。其中，大部分入境旅客來自中國內地，增加 28.6%至約 24,500,000 人次。入境旅客人次急升得益於中央政府之利好政策及澳門政府為加強通達性而推行之措施。於二零二四年四月，橫琴－澳門（「琴澳」）一簽多行政策出台，令中國內地旅客可於一週內多次往返琴澳兩地。此外，中央政府將個人遊計劃擴展至中國內地另外八個城市，令截至二零二四年五月之個人遊城市總數增至 59 個。基礎設施的改善，包括輕軌(LRT)橫琴線於二零二四年十二月初正式啟用，進一步加強澳門的連接性，吸引更多廣泛之旅客群，推動旅遊業發展。

受惠於旅客湧現，二零二四年澳門博彩毛收入約達 2,268 億澳門元，按年增加近 24%，超出 2,160 億澳門元之官方目標。其中，中場分部產生約 1,379 億澳門元，佔澳門博彩毛收入總額約 60.8%，較二零二三年增加約 24.8%。此數字顯然已超越澳門中場分部於二零一九年之博彩毛收入約 14.2%，突顯中場對確保澳門博彩業未來繁榮之重要作用。與此同時，十六浦於年內亦錄得經營開支增加。

十六浦以中場分部為策略重心，憑藉一應俱全的娛樂設施及各適其適的環球美饌，提供賓至如歸的綜合娛樂場度假村體驗。座落於聯合國教育、科學及文化組織（聯合國教科文組織）遺產景點，十六浦浸沉於深厚的澳門文化底蘊之中。十六浦致力推動本地旅遊及娛樂產業，不斷優化一站式平台「OLA 澳優遊」（「OLA」），為旅客提供實用的旅遊資訊及本地企業提供的獨家優惠，鼓勵多元消費。OLA 已與大灣區其他城市（尤其是珠海）之企業建立夥伴關係，影響力延伸至澳門以外地區。至二零二四年底，OLA 已招攬約 260 名商戶夥伴並覆蓋近 300 個分銷點，服務約 44,000 名登記會員。此等舉措大大提升了十六浦在澳門旅遊業之市場地位，並為澳門半島的整體經濟積極作出貢獻。

二零二四年標誌着十六浦度假村開業十六週年及索菲特酒店品牌的六十週年誌慶。為慶祝此雙重盛事，年內舉行了一連串慶祝活動，包括「與澳門同行十六年」攝影比賽、「16x60」周年紀念裝置亮燈儀式、攝影比賽頒獎典禮及「16 攝影展覽」開幕式。澳門政府致力在博彩以外多元化發展其經濟，並鼓勵承批公司投資於非博彩項目，十六浦為配合此

策略，將非博彩元素融入其業務之中，促進澳門整體發展。事實上，回望過去十六年，十六浦不單成為內港區的地標，更在推動澳門旅遊業發展及轉型方面作出貢獻。十六浦支持各種慈善活動，並與本地社群及澳門政府聯合舉辦多元展覽及活動，足證其在提升澳門的文化、旅遊及娛樂方面不遺餘力。該等舉措亦令澳門旅遊業更添姿采，重申十六浦對於培育社會價值及推動澳門成為「世界旅遊休閒中心」之決心。

於二零二四年十一月，澳門政府批准十六浦土地批給修改，當中包括一個廣場及一幢預期將發展為商場之商用樓宇（「第三期項目」），以配合澳門活化內港十六浦及擴建非博彩設施之舉措。第三期項目計劃融入匯聚文化與藝術之元素。

於二零二四年十二月三十一日，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。截至二零二四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約達 88%（二零二三年：約 83%）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團應佔聯營公司溢利約為港幣 112,000,000 元（二零二三年：約港幣 143,700,000 元）。

前景

展望二零二五年，本集團對業務及全球前景仍持審慎樂觀態度。根據國際貨幣基金組織於《世界經濟展望》中的預測，繼二零二四年全球經濟估計增長 3.2% 後，二零二五年及二零二六年全球經濟亦將穩步增長 3.3%。然而，美國總統換屆對貿易、財政、貨幣及監管措施方面帶來政策不確定性，或進而能影響全球經濟情緒及增長。地緣政治緊張局勢及衝突升級亦可能對全球市場構成潛在風險。反觀中國，在出口優勢提升及近期為穩定經濟而推出政策放寬措施支持下，二零二五年制定約 5% 之明確增長目標。中央政府致力於在二零二五年實施適度寬鬆貨幣政策，並將視乎需要調整其步伐與力度，同時配合更積極之財政政策，以維持經濟增長軌跡。

預期全球旅遊業將乘二零二四年強勁反彈之勢，於二零二五年繼續復甦。中國與多個主要歐洲及亞洲國家簽訂的免簽協議等舉措，配合航線擴張及恢復，預期將會大幅促進旅遊活動。得益於其批發業務品牌的卓越聲譽及遍佈北美及亞洲的全面網絡，Jade Travel 處於有利位置，透過擴闊產品種類以滿足旅客不斷演變的喜好，把握行業復甦機遇。憑藉其於亞洲社群的聲譽及緊密聯繫，Jade Travel 將繼續擴大其客戶群，並抓緊業務中衍生的機遇。

香港商用物業市場目前正面臨重大挑戰，空置率達二零一九年以來的歷史新高，尤以核心商業區為甚。此趨勢源於多項因素，包括經濟表現不振、需求持續下降、租戶喜好轉變以及利率攀升的影響。根據第一太平戴維斯的資料，雖然香港二零二四年之空置率14.8%看似偏高，但與倫敦(10%)、悉尼(12%)及紐約(28%)等其他主要城市之類似水平相若。市場預期黃金地段租金下跌將帶來新動力，原因在於核心地段與非核心地段之租金差距收窄，可能鼓勵部分企業遷往中央商業區，顯示市場仍存在強韌的基本需求。本集團認為，香港擁有無可比擬的全球連繫，坐享亞太區首屈一指的金中心地位，令香港

之商用物業具備長久優勢及非凡價值，因此，本集團對香港商用物業市場的前景仍然樂觀，並深信其投資組合穩健，即使目前市場波動，該組合將繼續提供長期穩定回報。

澳門繼續成為中國內地旅客的首選旅遊熱點，並正逐漸成為國際旅客的旅遊勝地。根據澳門政府旅遊局(MGTO)的資料，二零二五年農曆新年假期期間，來自中國內地的入境旅客超過一百萬人次，平均每日達 125,000 人次。單日入境人次於農曆年初三達到高峰，超過 219,000 人次，創下歷年單日第二高紀錄。國際入境旅客亦達 58,000 人次，按年增長 10.2%。此成績令人鼓舞，主要歸功於鄰近城市的新簽證政策以及一系列的節慶活動。同時，十六浦於假日期間之酒店入住率亦表現強勁。十六浦致力於為賓客提供融合獨特文化元素的非凡體驗，同時加強與本地社群的夥伴關係，推廣澳門旅遊業。鑑於中國內地及國際旅客人數增長，十六浦提供多元化的住宿、娛樂及活動。為加強與旅客的接觸，十六浦將繼續在熱門社交媒體及網上平台進行針對性的市場推廣活動。

展望未來，實德環球有限公司主席楊海成先生表示：「於瞬息萬變的經濟環境中，我們在樂觀與審慎之間維持平衡，為把握不斷變化的市況準備就緒。本集團將繼續密切監察市場動態，運籌帷幄以應對挑戰，並堅定不移地致力提升業務組合，確保可持續增長及把握新機遇。」

-完-

關於實德環球有限公司

實德環球有限公司（連同其附屬公司，統稱「本集團」）於香港聯合交易所有限公司上市（股份代號：00487.HK），為實德環球集團旗下之上市公司。本集團經營旅遊及物業投資業務，並透過其旗艦投資項目——十六浦參與娛樂相關業務。本集團透過均衡及多元化的業務組合，致力為持份者締造長遠價值，同時恪守高水平之企業管治標準。

投資者及媒體查詢，請聯絡：

實德環球有限公司

企業傳訊部

電郵：corpcom@successug.com

電話：852-3101 8668

金通策略有限公司

李文琪 (Maggie Lee)

電郵：maggielee@dlkadvisory.com

電話：852-2854 8720

曾嘉琳 (Connie Tsang)

電郵：connietsang@dlkadvisory.com

電話：852-2854 8716