

新聞稿

[即時發布]

實德環球公布二零二五年全年業績

概覽

- 二零二五年收益約為港幣 59,700,000 元，而毛利約為港幣 18,700,000 元
- 二零二五年本公司股東應佔虧損約為港幣 4.104 億元
- 截至二零二五年十二月三十一日止年度由盈轉虧主要源於：(i) 自二零二五年十一月二十九日起結束營運十六浦娛樂場致使本集團於其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司之權益之賬面值確認重大減值虧損及應佔該等聯營公司之虧損；及 (ii) 本集團海外上市股本證券之公平值收益大幅減少
- 旅遊業務之收益約為港幣 57,100,000 元，而毛利率約 28.2%。分部溢利約為港幣 800,000 元
- 物業投資業務之收益約為港幣 2,600,000 元；分部虧損約為港幣 23,600,000 元，主要來自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 28,400,000 元
- 本集團旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司因需撇銷大額款項資產，本集團錄得應佔與其虧損約為港幣 3,800,000 元

二零二六年三月三十日，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」）今天公布截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合業績。

業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為港幣 59,700,000 元，較去年同期約港幣 51,400,000 元增加約 16%。毛利增加約 9%至約港幣 18,700,000 元（二零二四年：約港幣 17,300,000 元）。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（「物業存貨撇減」）合共約港幣 28,400,000 元，已於二零二五年確認（二零二四年：約港幣 39,700,000 元）。此外，二零二五年度錄得本集團分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之賬面值之減值虧損約港幣 23,100,000 元（二零二四年：約港幣 36,100,000 元）。

本集團旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司（「該等聯營公司」）因結束營運十六浦娛樂場（定義見下文）後，該等聯營公司需撤銷大額款項資產，致使本集團於二零二五年錄得應佔該等聯營公司虧損約為港幣 3,800,000 元，而於去年同期本集團之應佔該等聯營公司溢利約為港幣 112,000,000 元（「應佔該等聯營公司之虧損」）。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損約為港幣 410,400,000 元（二零二四年：溢利約為港幣 93,400,000 元），而每股虧損為 8.33 港仙（二零二四年：每股盈利為 1.90 港仙）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度由盈轉虧主要源於：(i)自二零二五年十一月二十九日起結束營運十六浦娛樂場（「結束營運十六浦娛樂場」）（有關上述結束營運詳情於本公司日期為二零二五年十一月二十日之自願性公告（「自願性公告」）內披露）致使本集團於該等聯營公司之權益之賬面值確認重大減值虧損約港幣 340,700,000 元（二零二四年：無）及應佔該等聯營公司之虧損；及(ii)本集團海外上市股本證券之公平值收益大幅減少，由去年同期約港幣 89,200,000 元減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度之約港幣 26,400,000 元。

股息

二零二五年並無派付中期股息（二零二四年：無）。本公司董事不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何末期股息（二零二四年：無）。

業務回顧

旅遊業務

本集團旗下旅遊業務由 Jade Travel Ltd.（「Jade Travel」）經營，作為加拿大領先的旅行社翹楚之一，業務涵蓋為其批發及零售客戶提供多元化且優質的旅遊產品及服務。二零二五年，隨著全球旅遊業的復甦勢頭穩固並恢復至疫情前的水平，Jade Travel 受惠於強勁的旅遊需求及不斷完善的全球航空網絡（尤其是北美與亞太地區之間），進而帶動客流量增長的趨勢。憑藉長久且全面的航空公司合作夥伴關係以及廣泛的產品組合，Jade Travel 得以把握新興市場機遇，有效加深其在亞裔客群的滲透率。

儘管面對地緣政治阻力及通脹壓力影響，全球旅遊需求於二零二五年依然維持強勁勢頭。根據聯合國旅遊組織的資料，國際遊客入境人數增長 4%至約 15.2 億人次，標誌著重返至疫情前的增長軌跡。該增長動力得益於主要客源市場（尤其是美國）的穩健需求，美國的旅遊支出強勁，而亞太地區的入境旅客人數則增長 6%。航空網絡的完善進一步支持上述增長，根據國際航空運輸協會的報告，全球航空旅遊需求於二零二五年上升 5.3%。

憑藉該等有利的市場動態，本集團於二零二五年七月取得香港旅行代理商牌照。此舉進一步強化集團的全球業務佈局並拓展其市場覆蓋範圍。與此同時，Jade Travel 繼續透過擴大其二十四小時全天候在線自動票務系統的服務範圍，使其產品組合及分銷渠道多元化；而其在線預訂平台的優化亦提升了營運效率，為客戶提供以客為尊的無縫服務體驗。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，旅遊業務分部之收益增加約 17%至約港幣 57,100,000 元（二零二四年：約港幣 48,700,000 元）。毛利率由約 30.0%輕微下降至約 28.2%。分部溢利約港幣 800,000 元（二零二四年：約港幣 500,000 元）。

物業投資業務

香港商業物業市場於二零二五年開始呈現穩定跡象，受惠於利率趨穩及整體經濟活動復甦，租賃市場於下半年逐步展現動力。儘管市場仍須繼續應對甲級寫字樓供應過剩及空置率高企等挑戰，惟租賃及投資意欲於第四季度均見逐步回升。此趨勢主要受資本市場活動復甦所支持，特別是首次公開發售活動顯著回升，進而帶動銀行、金融及專業服務行業的租賃需求。

本集團對香港商用物業市場持審慎樂觀態度。儘管國際環境複雜且充滿不明朗因素，香港憑藉其穩固的基礎，繼續展現活力與韌性。政府旨在促進經濟多元化及優化營商環境的各項策略性措施，進一步提升香港的國際競爭力，並鞏固其作為首要全球金融中心之地位。本集團時刻保持警覺，密切監察市場趨勢，並定期審視旗下投資組合，以靈活調整租賃策略。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，物業投資業務之收益約為港幣 2,600,000 元（二零二四年：約港幣 2,700,000 元）。分部虧損約為港幣 23,600,000 元（二零二四年：約港幣 34,900,000 元），主要是由於截至二零二五年十二月三十一日止年度確認本集團投資物業確認之公平值虧損及物業存貨撇減合共約為港幣 28,400,000 元（二零二四年：約港幣 39,700,000 元）。

投資項目 — 十六浦

二零二五年，澳門旅遊業錄得有紀錄以來最強勁的表現。根據澳門統計暨普查局(DSEC)的資料，入境旅客達到約 40,070,000 人次，按年增長 14.7%，並超出疫情前的峰值。此強勁的表現源於澳門政府將策略重心轉向非博彩元素，包括娛樂、演唱會，以及會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽（「MICE」）等板塊，此舉有助吸引更廣泛的遊客。大灣區內跨境基礎設施的改善，包括港珠澳大橋、深中通道及「港車北上」計劃，亦進一步提升了澳門的通達性。在上述措施帶動下，進一步鞏固了澳門作為世界旅遊休閒中心之地位。

為配合「1+4」的經濟適度多元發展策略，澳門政府透過推廣文化、體育及娛樂活動，持續降低對博彩業的依賴。憑藉將澳門打造為「演藝之都」的願景，澳門於年內舉辦了一系列舉世矚目的演唱會及文化活動。受惠於此，二零二五年非博彩旅客消費按年增加 6.3%至 801.20 億澳門元。中國內地仍為主要客源市場，錄得約 29,000,000 旅客人次，按年上升 18.5%，而來自香港、台灣、菲律賓及韓國的入境旅客人次亦錄得顯著增長。此外，對部分中東國家及其他地區實施的免簽證入境政策，亦拓闊了澳門的國際旅客客源。

為配合澳門政府致力推動經濟適度多元發展，十六浦舉辦了一系列非博彩活動及具針對性的營銷推廣，繼續加強其作為澳門半島獨具特色的休閒娛樂及文化樞紐之地位。此外，十六浦於年內推出創意季節性活動，為周邊社區提供專屬推廣優惠，並配合一系列展示當地美食及景點的網上媒體內容，持續推廣澳門文化遺產及美食，成功吸引遊客，並鞏固十六浦作為充滿活力的休閒娛樂中心及澳門旅遊業增長催化劑的地位，推進該地區成為世界旅遊休閒中心的願景。

截至二零二五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 87%（二零二四年：約 88%）。因結束營運十六浦娛樂場後而該等聯營公司需撇銷大額款項資產，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得應佔該等聯營公司虧損約為港幣 3,800,000 元（二零二四年：溢利約港幣 112,000,000 元）。

根據澳門《博彩法》，衛星娛樂場須於二零二五年十二月三十一日前由獲發牌照的承批公司直接持有或結束營運。誠如自願性公告所披露，十六浦娛樂場已於二零二五年十一月二十九日起正式結束營運。儘管本集團預期結束營運十六浦娛樂場後，其分佔該等聯營公司業績將受到顯著不利影響，惟本集團仍致力於其在十六浦項目之投資。十六浦的策略重點將轉向提高非博彩資產的價值，同時繼續探索新的酒店及休閒娛樂機遇，以帶動可持續之長期價值。

前景

本集團將繼續於二零二六年維持審慎方針，以應對錯綜複雜的全球形勢。國際貨幣基金組織預測二零二六年的全球經濟增長為 3.3%，反映在通脹放緩、主要經濟體採取寬鬆貨幣政策以及私人機構強大適應力的支持下，經濟展現出韌性。預期該等因素將抵銷包括地緣政治緊張局勢（如中東持續發生衝突引發的能源市場波動及供應鏈中斷所造成的通脹壓力）、潛在貿易壁壘以及不同地區復甦步伐不一等持續存在之不利因素。同時，中國將二零二六年的國內生產總值增長目標設定為 4.5%至 5.0%之間，此乃受持續的貨幣寬鬆政策、具針對性的財政刺激措施，以及旨在刺激國內消費及穩定關鍵行業板塊的政策措施所支持。

全球旅遊業預計於二零二六年穩健增長，惟須視乎地緣政治局勢穩定與否而定。受亞太地區持續復甦、全球經濟狀況良好以及旅遊服務通脹放緩所帶動，預計二零二六年國際旅遊業將較二零二五年增長 3%至 4%。主要增長動力因素包括穩健的消費者需求、航空連通性提升，以及新興市場出境旅遊的增加。憑藉強大的批發業務以及遍佈北美和亞洲的廣泛航空公司合作網絡，本集團不斷豐富其旅遊產品組合，以把握此穩步復甦趨勢。

在香港，繼二零二五年十二月錄得租賃需求連續第九個月上升後，甲級寫字樓的租務動力延續至二零二六年，核心商業區尤為顯著。香港的寫字樓資產受其長期價值支持，依然備受青睞。隨著香港繼續鞏固其作為中國內地與國際市場之間「超級聯繫人」的角色，其依然是資本、貿易及人才的重要門戶，並繼續為中國企業走向全球以及跨國公司進入中國內地的首選樞紐。此等優勢在香港的全球連通性、強大的制度框架及政府優惠措施支持下，為香港商用物業市場及本集團物業投資範疇奠定了堅實基礎。

二零二六年伊始，澳門旅遊業依然呈現強勢。元旦日並創下新紀錄，錄得出入境旅客約達 866,000 人次，其中訪澳旅客入境 188,000 人次，兩者均創下單日歷史新高。強勁的表現反映出對優質的體驗性、文化及活動驅動型旅遊的需求乃大勢所趨。受持續實施的「1+4」經濟適度多元發展策略及更多姿多彩的國際盛事日程（包括藝術展覽、音樂節、體育盛事及頂級的 MICE 活動）所支持，預計澳門將進一步拓闊遊客來源並提升其國際形象，從而鞏固其作為世界旅遊休閒中心的地位。

隨著澳門轉型為博彩與文化及休閒景點並重的多元化旅遊經濟體，澳門政府正推行創新推廣活動及多元化市場策略，以提升其作為充滿活力的全球旅遊目的地的地位。十六浦將繼續在該演變過程中發揮關鍵作用，提供融入當地文化的卓越賓客體驗，深化社區合作夥伴關係，並在旅遊、休閒娛樂、文化及藝術等領域推廣澳門深厚的文化底蘊。透過深化與當地社區的合作，十六浦致力於提供體現當地精髓且具文化沉浸感的體驗，以吸引多元化且追求高品質體驗的遊客群。

展望未來，實德環球有限公司主席楊海成先生表示：「本集團將繼續致力於憑藉其在旅遊及休閒娛樂行業的核心優勢與專業知識，於瞬息萬變的環境中穩健發展。透過審慎且靈活的營運策略，本集團將密切關注市場情況，在應對不明朗因素的同時，進一步強化其業務組合。此方針將使本集團處於有利位置，以把握新興機遇，並為長遠的可持續發展開路引航。」

-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——十六浦參與休閒娛樂相關業務。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