

新聞稿

[即時發布]

實德環球公布二零二五年中期業績

概覽

- 二零二五年上半年收益約為港幣 29,000,000 元，而毛利約為港幣 9,300,000 元
- 二零二五年上半年本公司股東應佔虧損約為港幣 33,700,000 元
- 旅遊業務之收益減少至約港幣 27,700,000 元，而毛利率則上升至約 29%。分部溢利約為港幣 600,000 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 3,100,000 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 5,600,000 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 48,500,000 元

二零二五年八月二十八日，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」）今天公布截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。

業績

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團之收益約為港幣 29,000,000 元，較二零二四年同期約港幣 32,500,000 元減少約 11%。毛利增加約 5%至約港幣 9,300,000 元（二零二四年：約港幣 8,900,000 元）。於二零二五年上半年，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 48,500,000 元（二零二四年：約港幣 58,200,000 元）。截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約為港幣 33,700,000 元（二零二四年：約港幣 35,500,000 元），而每股虧損為 0.68 港仙（二零二四年：0.72 港仙）。

中期股息

本公司董事不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付中期股息（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，Jade Travel 繼續為批發及零售市場客戶提供卓越的旅遊產品及服務。儘管全球經濟挑戰重重，Jade Travel 仍可把握國際旅遊業需求復甦的強勁勢頭，並受惠於旅客消費強勁及全球旅遊支出屢創新高之利好因素。憑藉其與眾多航空公司組成的廣泛合作網絡，以及多元的產品組合，Jade Travel 精準捕捉市場新機遇，並契合日新月異的消費者喜好。

全球旅遊業於二零二五年第一季延續其穩固升勢。根據聯合國旅遊組織的數據，國際旅客流量於二零二五年首三個月錄得超過 3 億人次，按年增長 5%，較疫情前水平高出 3%。亞太地區國際入境旅客人次按年攀升 12%，而國際航空運輸協會數據亦顯示，客運量於期內按年增長 5.3%。此等趨勢不僅印證旅遊業韌性十足，更為 Jade Travel 的市場拓展提供堅實支持。

乘此有利之行業風向，Jade Travel 繼續透過其全天候運作之網上自動售票系統及高效便捷的網上售票平台，擴充其產品種類，並提升營運效率。截至二零二五年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益減少約 11% 至約港幣 27,700,000 元（二零二四年：約港幣 31,200,000 元），而毛利率則由約 24% 上升至約 29%。此分部錄得溢利約港幣 600,000 元（二零二四年：約港幣 400,000 元）。

物業投資業務

在全球經濟陰霾未散之際，香港商用物業市場之需求持續低迷，租賃及投資活動均顯活力不足。根據世邦魏理仕的報告，二零二五年上半年甲級寫字樓總租用量錄得 1,800,000 平方呎，按年下滑 30%，僅相當於二零二四年全年總量之 41%。高空置率及未來供應充盈，持續為租金表現構成壓力。戴德梁行的數據亦顯示，二零二五年上半年甲級寫字樓租金按年下跌 3.4%。

儘管如此，本集團對香港商用物業市場之長遠前景仍持審慎樂觀態度。政府為吸引國際企業及專業人才而推出的一系列措施，進一步鞏固香港作為全球首屈一指金融中心的地位，為其長遠發展注入動力。此外，金融市場氣氛顯著回暖，以及自二零二五年年初以來本港首次公開招股市場熾熱，預料將有效帶動商用物業需求，尤其核心商業區更可望受惠於此熱潮。本集團將繼續密切關注市場脈動，並定期檢視其投資組合，以確保租金收入的穩定性及可持續性。

截至二零二五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（二零二四年：約港幣 1,300,000 元）。分部虧損約為港幣 3,100,000 元（二零二四年：約港幣 11,300,000 元），主要來自於報告期內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 5,600,000 元（二零二四年：約港幣 13,800,000 元）。

投資項目－十六浦

二零二五年上半年，澳門旅遊市場展現非凡的韌性與活力，於持續的中美貿易緊張局勢等全球經濟趨勢中逆風而行。根據澳門統計暨普查局數據，於二零二五上半年錄得入境旅客人次達約 1,920 萬，按年增長約 15%，恢復至二零一九年疫情前水平的約 95%，而二零二五年一月至六月澳門博彩累計毛收入按年上升 4.4%至約 1,188 億澳門元。鑑於全球經濟存在不確定性，澳門政府審慎將二零二五年全年博彩毛收入預測下調 5%至 2,280 億澳門元。然而，旅遊業及博彩毛收入在二零二五年上半年表現亮眼，彰顯澳門政府獲中央政府的鼎力支持下，歷經十年時間將澳門打造成為「世界旅遊休閒中心」的策略成效卓著，為澳門應對經濟週期波動奠定穩固基礎。

澳門政府主導推行的各項措施，透過豐富多元的娛樂活動及非博彩景點提升城市吸引力，成功將澳門定位為多日旅遊目的地，進一步帶動旅客人數持續增長。在擴大個人遊計劃及推出橫琴「一簽多行」簽證政策支持下，中國內地及香港仍是主要客源市場。於二零二五年五月「五一」黃金周期間，受惠於豐富多彩的藝術、文化及娛樂活動，以及政府利好政策所推動，入境旅客人數較去年同期激增 40.7%。此外，隨著簽證政策放寬及區域互聯互通加強，來自南韓、菲律賓、印尼及部分中東國家的旅客亦呈現顯著增長。二零二五年六月，澳門政府宣布放寬對沙地阿拉伯、卡塔爾、科威特、巴林及阿曼公民的簽證要求，進一步提升澳門對國際旅客的吸引力。

十六浦以中場市場分部為策略重心，提供首屈一指的綜合娛樂場度假村體驗，並融合多元現場娛樂、環球美饌及澳門獨特文化遺產。度假村座落於聯合國教育、科學及文化組織（聯合國教科文組織）世界遺產景區，沉浸於澳門濃厚的文化底蘊之中，打造其獨樹一幟的服務特色。透過不斷優化的「OLA 澳優遊」（「OLA」）平台，為旅客提供當地企業的精選資訊與產品服務，鼓勵更多旅客參與及消費，為當地旅遊與休閒行業發展作出積極貢獻。該平台的足跡並已拓展至澳門以外，合作夥伴關係延伸至大灣區其他城市（尤其是珠海）。截至二零二五年六月底，OLA 已吸納約 280 名商戶夥伴並覆蓋逾 310 個分銷點，服務約 45,000 名登記會員。此舉措不僅提升十六浦對澳門旅遊業發展的貢獻，更促進澳門半島經濟的持續增長。

為配合澳門政府推行經濟適度多元發展，十六浦積極將多元化非博彩元素融入業務範圍，進一步支持澳門均衡發展的願景。二零二五年上半年，十六浦策劃了一系列活動，為十六浦及其戶外廣場吸引人流。該等活動，結合持續推廣澳門文化遺產與美食的不懈努力，進一步鞏固了十六浦作為娛樂樞紐及澳門旅遊業增長催化劑的雙重角色，助力澳門實現世界旅遊休閒中心的願景。

於二零二五年六月三十日，十六浦娛樂場共有 109 張賭桌維持營運，包括 100 張中場賭桌及 9 張高注碼賭桌。於二零二五年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約達 86%（二零二四年：約 85%）。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團應佔聯營公司溢利約為港幣 48,500,000 元（二零二四年：約港幣 58,200,000 元）。

前景

邁入二零二五年下半年，身處錯綜複雜的全球經濟環境中，本集團仍對前景秉持審慎態度。根據國際貨幣基金組織於二零二五年七月發表的《世界經濟展望》，二零二五年全球經濟預計增長 3.0%，較二零二五年四月的預測上調 0.2 個百分點。此調整反映上半年經濟表現超乎預期，部分得益於貿易緊張局勢的緩和，為復甦營造了更穩定的環境，儘管不確定性猶存。同樣，中國二零二五年的經濟增長預測亦由 4.0% 上調至 4.8%，得益於上半年經濟表現穩定，以及中美關稅調整後貿易動態有所改善。

儘管宏觀經濟面臨諸多挑戰，包括經濟增長放緩、旅遊成本上升以及關稅壁壘增加，全球旅遊業仍展現強勁的增長勢頭。世界旅行及旅遊理事會預測，二零二五年旅遊業對全球經濟的貢獻將再創新猷，達到 11.7 兆美元，佔全球國內生產總值的 10.3%。在擴大免簽證政策促進國際通達性的助力下，中國旅遊業表現預期將創出歷史新高。國際航空運輸協會預測，全球航空旅遊需求按年上升 5.8%，其中亞太地區將以 9% 增速領先。Jade Travel 憑藉其在批發業務的卓越品牌聲譽，及遍布北美及亞洲的廣泛網絡，已採取前瞻性策略，透過優化產品組合以契合旅客不斷演變的喜好，乘勢捕捉旅遊業復甦浪潮。本公司一間於香港註冊成立的間接全資附屬公司 — 翡翠旅遊有限公司於二零二五年七月成功取得本港的旅行代理商牌照。此舉不僅有助提升本集團的營運能力、進一步鞏固其市場地位，同時為其於區內建立戰略據點。憑藉其於經營所在之亞洲社區建立的聲譽與深厚聯繫，Jade Travel 已整裝待發，為擴大其客戶群做好準備，並在蓬勃發展的旅遊業中抓緊新機遇。

香港商用物業市場在利率上升及全球經濟不確定的環境下，繼續面對供應過剩及投資者取態審慎的挑戰。然而，近期首次公開招股活動回暖，加上市場對核心商業地段優質寫字樓的需求上升以及香港利率下調，預計將進一步提振市場信心及刺激對寫字樓的需求，特別是來自銀行、金融及專業服務業的需求。

上述發展可望為二零二五年下半年的經濟復甦注入動力。本集團對香港商用物業市場的長遠前景保持樂觀，深信其市場上的資產歷久彌堅、價值卓越。本集團對香港作為全球「超級聯繫人」的核心地位充滿信心，憑藉其無可比擬的全球連繫、穩健的經濟根基及積極的政府措施，預期物業組合將可持續帶來穩定的投資回報。

澳門現正成功轉型為多元化的旅遊經濟體，在博彩底蘊與豐富的文化及休閒活動之間取得巧妙平衡，進一步鞏固其作為活力四射的全球旅遊目的地之地位。澳門政府旅遊局透過創新的「旅遊+」綜合模式推廣活動及多元化的市場策略，提升澳門的吸引力，推動此一轉型進程。以「旅遊+演藝」為發展重心，澳門持續舉辦大型音樂會及文化活動，以吸引國際旅客，帶動酒店、餐飲及零售業的消費。這些舉措旨在吸引全球遊客、鼓勵再度到訪，並刺激於酒店、餐飲及零售業的消費，同時吸引不同背景的遊客群。十六浦在此策略中扮演重要角色，透過完美融合本地文化元素的卓越賓客體驗，以及加深社區合作，推廣澳門豐富的文化遺產。憑藉其所提供之全面的住宿、娛樂和精心策劃的活動，十六浦於旅遊業的上升趨勢中處於有利位置，為多元化的遊客群提供真實的沉浸式文化體驗。

展望未來，實德環球有限公司主席楊海成先生表示：「於瞬息萬變的市場格局中，本集團將秉持審慎而靈活的經營策略，密切關注全球及區域市場動態，精益求精地優化策略措施並強化投資組合，以確保在把握新機遇的同時，實現穩健而持續的增長。」

-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