

新聞稿

[即時發布]

實德環球公布二零二四年中期業績

概覽

- 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，主要源於截至二零二四年六月三十日止六個月確認(i)本集團海外上市股本證券之公平值虧損及投資物業之公平值虧損；以及(ii)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
- 旅遊業務之收益減少至約港幣 31,200,000 元，毛利率上升至約 24%。分部溢利約為港幣 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
- 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 134,700,000 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 58,200,000 元

二零二四年八月二十九日，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六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合中期業績。

* 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）

業績

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團之收益約為港幣 32,500,000 元，較二零二三年同期約港幣 68,400,000 元減少約 52%。毛利增加約 19%至約港幣 8,900,000 元（二零二三年：約港幣 7,500,000 元）。於二零二四年上半年，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 58,200,000 元（二零二三年：約港幣 71,600,000 元）。截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約為港幣 35,500,000 元（二零二三年：溢利約港幣 153,800,000 元），而每股虧損為 0.72 港仙（二零二三年：每股盈利 3.12 港仙）。

截至二零二四年六月三十日止六個月轉盈為虧，主要源於(i)截至二零二四年六月三十日止六個月確認本集團海外上市股本證券之公平值虧損約港幣 38,400,000 元，而去年同期則確認公平值收益約港幣 105,500,000 元；及(ii)截至二零二四年六月三十日止六個月確認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，而去年同期則確認本集團投資物業之公平值收益及撥回本集團物業存貨的已撇減賬面值合共約港幣 2,300,000 元。

中期股息

本公司董事不建議就截至二零二四年六月三十日止六個月派付中期股息（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目標客戶提供專業的旅遊產品與服務。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。

於二零二四年第一季，國際旅遊業錄得顯著增長。聯合國旅遊組織（前稱聯合國世界旅遊組織）的資料顯示，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水平（「二零一九年水平」）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%。亞太地區亦取得長足進步，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。

在此理想行業發展趨勢下，本集團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）。

物業投資業務

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。根據國際性商用房地產服務及投資顧問仲量聯行及世邦魏理仕集團的資料，甲級寫字樓空置率由二零二三年六月底的 12.6% 攀升至二零二四年六月底的 13.6%，同時二零二四年上半年租金按年下滑約 2%，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。本集團持續密切注視市況，不斷檢視以維持其穩健的投資組合，並持續帶來穩定租金的收入。

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）。

投資項目－十六浦

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%。澳門政府為加強澳門便利通達的舉措起着關鍵作用。中央政府在近年較早時間擴大個人遊計劃，而在新增八個中國內地城市可批授到訪港澳的個人遊簽注後，合資格城市總數增至 59 個。於二零二四年四月，橫琴－澳門（「琴澳」）一簽多行政策出台，令中國內地旅行團可利用單一團體旅遊許可於週內多次往返琴澳兩地。此外，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。

隨着入境旅客增加，澳門博彩業在二零二四年上半年錄得驕人增長，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。中場市場繼續為整體博彩毛收入作出大部分貢獻，並切合十六浦專注於最具可持續增長前景的中場市場之業務方針。與此同時，於二零二四年上半年，十六浦亦錄得經營開支增加。

於二零二四年上半年，十六浦受惠於入境旅客及博彩毛收入回升，增長勢頭持續。十六浦致力推動澳門旅遊及娛樂產業，不斷優化其一站式平台「OLA 澳優遊」（「OLA」），為澳門旅客提供本地旅遊資訊及獨家優惠，鼓勵消費。OLA 的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。目前，OLA 已招攬約 220 名商

戶夥伴並覆蓋近 270 個商戶分銷點，服務近 35,300 名登記會員，進一步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。

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。聯合慶祝活動之一為將於二零二四年下半年舉辦名為「與澳門同行十六年」攝影比賽。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轉型及發展方面擔當重要角色；致力孕育澳門的文化、旅遊及娛樂產業，全力支持各種慈善活動，以及積極參與各項推廣本地藝術及文化的活動，為推動澳門轉型為世界旅遊休閒中心不遺餘力，包括與本地社群及澳門政府聯合舉辦多元展覽及活動，旨在活化鄰近地區，重申十六浦創造社會價值的承諾。

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

踏入二零二四年下半年，雖然地緣政治局勢緊張及利率持續高企為環球經濟蒙上陰影，前景亦開始迎來曙光。世界銀行已將其對全球經濟增長的預測由 2.4% 修訂為 2.6%，反映其對全球經濟韌性的信心日增。此外，通脹微跌及可能減息的消息亦令市場對前景感到樂觀。身為全球經濟體系中重要的一員，中國的復甦步伐繼續穩步向前。國際貨幣基金組織已將其對中國二零二四年經濟增長的預測由 4.6% 上調至 5%，反映中國推動全球經濟勢頭及創造有利營商環境的潛力。

二零二四年，國際旅遊業全面復甦如箭在弦，按照聯合國旅遊組織的預測，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。而這些舉措均可加快國際旅遊行業的預期復甦步伐。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，Jade Travel 處於有利位置以把握行業復甦。Jade Travel 一直致力於增強其產品種類，精心設計旅遊套票，以滿足國際旅客不斷演變的喜好。憑藉其於亞洲社群的聲譽及網絡，Jade Travel 同時期望開拓更廣泛、更多元化的客戶群，以抓緊市場中衍生的各種機遇。

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，本集團仍然對香港商用物業市場的前景保持樂觀。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。本集團深信其現有投資組合穩健，即使市場出現短期波動，

* 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）

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。

澳門旅遊業在二零二四年繼續蓬勃發展。而即將迎來的因素，包括節慶季度將至、舉辦演唱會及體育盛事等各類活動、中國內地旅客的購物免稅額增至人民幣 12,000 元，以及深中大橋於二零二四年六月底通車，均預期會吸引大批旅客於下半年訪澳。澳門特別行政區政府旅遊局（「澳門旅遊局」）預料入境旅客人次將會大幅增長 20%，全年訪澳旅客超過 3,300 萬人次。與此同時，隨着注入更多創新旅遊元素及擴大國際旅客基礎，預期博彩毛收入將會穩步上揚。本年度上半年已錄得澳門政府預測的全年博彩毛收入目標達 2,160 億澳門元的約 53%，相信達標可期。澳門增加旅遊產品種類及擴大國際客戶基礎的策略性工作成果顯著，刺激博彩毛收入、人流及旅客消費。踏入下半年，十六浦於今年暑假錄得理想的酒店預訂數字，反映十六浦的顯著增長趨勢。十六浦致力於為賓客提供融合獨特文化元素的非凡體驗，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。

展望未來，實德環球有限公司主席楊海成先生表示：「在娛樂及旅遊業欣欣向榮的同時，我們亦已為二零二四年下半年穩步復甦準備就緒。我們秉持謹慎樂觀的態度，在市場態勢中乘風而起，於大環境挑戰中保持靈活變通。我們將繼續致力於豐富集團業務組合，堅守可持續增長的承諾，並把握未來所衍生之機遇。」

-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