



SUCCESS

实德环球有限公司

(于百慕大注册成立之有限公司)

(股份代号: 00487)

2024年全年业绩

# 前瞻性陈述

---

此材料仅供参考。此简报可能包含前瞻性陈述，这些陈述基于实德环球有限公司管理层目前的假设和预测而作出。

由于各种已知及未知的风险、不确定性和其它因素，可能会使未来实际营运表现、财务状况、公司发展或表现，与此简报内所载的预测出现重大分歧。本公司并无义务持续汇报或更新此前瞻性陈述，或根据未来的事件或发展作出调整。

未获得实德环球有限公司的书面同意前，此材料不得复制、分发或传送予任何其他人士或以任何方式纳入至另一份文件或其他材料中。



# 业务摘要

- 二零二四年收益约为港币51,400,000元，毛利约为港币17,300,000元
- 本公司股东应占溢利减少至约港币93,400,000元。尽管本集团出售海外上市股本证券录得收益约港币31,100,000元，惟有关溢利减少主要源于(i)本集团投资物业之公平值亏损大幅增加，以及本集团物业存货之账面值撇减（「物业存货撇减」），合共约港币39,700,000元；(ii)本集团被分类为物业、厂房及设备之租赁土地及楼宇之账面值确认重大减值亏损约港币36,100,000元；及(iii)本集团应占与其旗舰投资项目十六浦有关之联营公司（「联营公司」）之溢利减少
- 旅游业务之收益减少至约港币48,700,000元，而毛利率则上升至约30.0%；录得分部溢利约港币500,000元
- 物业投资业务之收益约为港币2,700,000元；分部亏损约为港币34,900,000元，主要来自确认本集团投资物业之公平值亏损及物业存货撇减合共约港币39,700,000元
- 本集团应占联营公司溢利约为港币112,000,000元。



# 主要财务数据

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二四年 港币千元	二零二三年 港币千元
经营业务收益	51,370	101,897
旅游业务	48,696	99,229
物业投资业务	2,674	2,668
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之收益	89,158	95,390
经营溢利	9,182	51,836
应占与十六浦有关之联营公司业绩	111,950	143,717
本公司股东应占本年度溢利	93,391	169,301
每股盈利	1.90港仙	3.44港仙

# 各业务分部之财务表现

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二四年 港币千元	二零二三年 港币千元
<b>旅游业务</b>		
收益	48,696	99,229
分部溢利	463	4,276
<b>物业投资业务</b>		
收益	2,674	2,668
分部亏损	(34,855)	(14,172)
<b>十六浦</b>		
应占与十六浦有关之联营公司业绩	111,950	143,717



# 旅游业务 — Jade Travel

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 根据联合国旅游组织的数据，国际旅游于二零二四年显著复苏，全球旅客人数达14亿。许多旅游热点之国际旅客人数已超越疫情前水平，带动旅客消费强劲增长。整体而言，二零二四年之国际旅客人次急增33%，较去年增加78,000,000人次。根据国际航空运输协会(IATA)之分析，二零二四年之客运量较二零一九年最高点超出0.5%，所有地区均录得增长。中国之年客运量及载客率均创历史新高，较二零二三年增长12.3%。与此同时，西欧及北美旅游需求强劲，进一步推动全球旅游业复苏，促进旅客消费及整体行业增长。
- 在此理想的行业趋势下，Jade Travel乘势扩大产品选择，提供全天候网上自动售票系统及高效的网上售票平台，进一步提高营运效益。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度，旅游业务分部之收益减少约50.9% 至约港币48,700,000元（二零二三年：约港币99,200,000元），而毛利率则由约14.2% 上升至约30.0%。年内分部溢利约为港币500,000元（二零二三年：约港币4,300,000元，包括就无形资产确认之减值亏损拨回约港币2,000,000元）。

### 前景

1

预期全球旅游业将乘二零二四年强劲反弹之势，于二零二五年继续复苏。中国与多个主要欧洲及亚洲国家签订的免签协议等举措，配合航线扩张及恢复，预期将会大幅促进旅游活动。

2

得益于其批发业务品牌的卓越声誉及遍布北美及亚洲的全面网络，Jade Travel 处于有利位置，透过扩阔产品种类以满足旅客不断演变的喜好，把握行业复苏机遇。凭借其于亚洲社群的声誉及紧密联系，Jade Travel将继续扩大其客户群，并抓紧业务中衍生的机遇。





# 物业投资业务

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 在利率相对高企之环境下，香港商用物业市场持续面对挑战。根据仲量联行的资料，二零二四年甲级写字楼之整体空置率达**13.1%**，创下**25**年来最高水平，主要受中环及周边地区新落成写字楼推动所致。整体市场租金下跌**8.6%**，而中环在新发展项目加剧竞争之情况下，租金跌幅更为明显，达**12.0%**。
- 尽管面对此等挑战，本集团对商用物业行业之长远前景依然审慎乐观。香港政府积极推行措施以吸引全球企业及人才，巩固香港作为主要金融中心之地位，保持其竞争优势。本集团持续监察市况，并定期评估其投资组合，以确保在持续获得租金收入的同时，亦能保持稳定的表现。
- 截至二零二四年十二月三十一日止年度，物业投资业务的收益约为港币**2,700,000**元（二零二三年：约港币**2,700,000**元）。分部亏损约为港币**34,900,000**元（二零二三年：约港币**14,200,000**元），主要是由于截至二零二四年十二月三十一日止年度确认本集团投资物业之公平值亏损及物业存货撇减合共约港币**39,700,000**元（二零二三年：约港币**19,000,000**元）。



### 前景

1

香港商用物业市场目前正面临重大挑战，空置率达二零一九年以来的历史新高，尤以核心商业区为甚。此趋势源于多项因素，包括经济表现不振、需求持续下降、租户喜好转变以及利率攀升的影响。市场预期黄金地段租金下跌将带来新动力，原因在于核心地段与非核心地段之租金差距收窄，可能鼓励部分企业迁往中央商业区，显示市场仍存在强韧的基本需求。

2

本集团认为，香港拥有无可比拟的全球连系，坐享亚太区首屈一指金融中心地位，令香港之商用物业具备长久优势及非凡价值，对香港商用物业市场的前景仍然乐观，并深信其投资组合稳健，即使目前市场波动，该组合将继续提供长期稳定回报。



# 澳门十六浦度假村

## 业务回顾及前景

### 业务回顾

- 澳门旅游业二零二四年录得强劲增长，接待旅客约**34,900,000**人次，按年增长**23.8%**。受惠于旅客涌现，二零二四年澳门博彩毛收入约达**2,268**亿澳门元，按年增加近**24%**，超出**2,160**亿澳门元之官方目标。
- 入境旅客人次急升得益于中央政府之利好政策及澳门政府为加强通达性而推行之措施。
- 十六浦致力推动本地旅游及娱乐产业，不断优化一站式平台「**OLA澳优游**」，为旅客提供实用的旅游信息及本地企业提供的独家优惠，鼓励多元消费。**OLA** 已与大湾区其他城市（尤其是珠海）之企业建立伙伴关系，影响力延伸至澳门以外地区。
- 于二零二四年十二月三十一日，十六浦娱乐场共有**109**张赌桌维持营运，包括**103**张中场赌桌及**6**张高注码赌桌。截至二零二四年十二月三十一日止年度，澳门十六浦索菲特大酒店的平均入住率约达**88%**（二零二三年：约**83%**）。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集团应占联营公司溢利约为港币 **112,000,000** 元（二零二三年：约港币 **143,700,000** 元）。

### 前景

1

澳门继续成为中国内地旅客的首选旅游热点，并正逐渐成为国际旅客的旅游胜地。根据澳门政府旅游局的资料，二零二五年农历新年假期期间，来自中国内地的入境旅客超过一百万人次，平均每日达**125,000**人次。单日入境人次于农历年初三达到高峰，超过**219,000**人次，创下历年单日第二高纪录。国际入境旅客亦达**58,000**人次，按年增长**10.2%**。此成绩令人鼓舞，主要归功于邻近城市的新签证政策以及一系列的节庆活动。

2

十六浦致力于为宾客提供融合独特文化元素的非凡体验，同时加强与本地社群的伙伴关系，推广澳门旅游业。鉴于中国内地及国际旅客人数增长，十六浦提供多元化的住宿、娱乐及活动。为加强和旅客的接触，十六浦将继续在热门社交媒体及网上平台进行针对性的市场推广活动。







附录

# 综合损益表

	截至十二月三十一日止十二个月	
	二零二四年 港币千元	二零二三年 港币千元
收益	51,370	101,897
销售成本	(34,092)	(85,119)
毛利	17,278	16,778
其他收益及收入	34,121	3,942
投资物业之公平值亏损	(24,700)	(7,300)
按公平值于损益列账之财务资产公平值变动所产生之收益	89,158	95,390
行政开支	(55,675)	(50,490)
其他经营开支	(51,000)	(6,484)
经营溢利	9,182	51,836
财务成本	(28,423)	(26,770)
应占合营企业业绩	682	518
应占联营公司业绩	111,950	143,717
除税前溢利	93,391	169,301
税项	-	-
本年度溢利	93,391	169,301
本公司股东应占本年度溢利	93,391	169,301
每股盈利		
– 基本及摊薄	1.90港仙	3.44港仙

# 综合财务状况表

	于二零二四年十二月三十一日 港币千元	于二零二三年十二月三十一日 港币千元
<b>非流动资产</b>	<b>1,054,772</b>	<b>1,037,538</b>
物业、厂房及设备	177,614	223,241
无形资产	5,600	6,102
投资物业	96,800	121,500
于联营公司之权益	765,608	678,227
于合营企业之权益	9,150	8,468
<b>流动资产</b>	<b>399,316</b>	<b>351,017</b>
物业存货	73,900	88,900
应收贸易账款及其他应收账款	11,688	15,727
按公平值于损益列账之财务资产	230,542	188,453
受限制银行存款	—	549
到期期限超过三个月之已抵押银行存款	8,236	—
现金及现金等值项目	74,950	57,388
<b>流动负债</b>	<b>290,953</b>	<b>327,907</b>
应付贸易账款及其他应付账款	25,948	20,294
合约负债	2,813	802
银行贷款	261,500	306,500
租赁负债	692	311



# 综合财务状况表 (续)

	于二零二四年十二月三十一日 港币千元	于二零二三年十二月三十一日 港币千元
非流动负债	185,747	173,284
租赁负债	647	284
一名董事兼控股股东贷款	185,100	173,000
资产净值	977,388	887,364
资本及储备		
股本	49,265	49,265
储备	928,123	838,099
权益总值	977,388	887,364

# 谢谢



实德环球有限公司

香港夏慤道18号

海富中心1座

10楼1003-04A室

电话: (852) 3101 8668

传真: (852) 3102 9078

网址: [www.successug.com](http://www.successug.com)



SUCCESS