



實德環球有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 00487)

2025年中期業績

前瞻性陳述

此材料僅供參考。此簡報可能包含前瞻性陳述，這些陳述基於實德環球有限公司管理層目前的假設和預測而作出。

由於各種已知及未知的風險、不確定性和其它因素，可能會使未來實際營運表現、財務狀況、公司發展或表現，與此簡報內所載的預測出現重大分歧。本公司並無義務持續匯報或更新此前瞻性陳述，或根據未來的事件或發展作出調整。

未獲得實德環球有限公司的書面同意前，此材料不得複製、分發或傳送予任何其他人士或以任何方式納入至另一份文件或其他材料中。

業務摘要

- 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

主要財務數據

	截至 十二月三十一日止年度 二零二四年 港幣千元	截至 六月三十日止六個月（未經審核） 二零二五年 港幣千元 二零二四年 港幣千元	
經營業務收益	51,370	28,990	32,518
旅遊業務	48,696	27,654	31,182
物業投資業務	2,674	1,336	1,336
按公平值於損益列賬之財務資產公平值 變動所產生之（虧損）/ 收益	89,158	(49,335)	(38,414)
經營（虧損）/ 溢利	9,182	(70,903)	(79,610)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	111,950	48,538	58,151
本公司股東應佔本期間（虧損）/ 溢利	93,391	(33,705)	(35,473)
每股（虧損）/ 盈利	1.90港仙	(0.68)港仙	(0.72)港仙

各業務分部之財務表現

	截至 十二月三十一日止年度	截至 六月三十日止六個月 (未經審核)	
	二零二四年 港幣千元	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
旅遊業務			
收益	48,696	27,654	31,182
分部溢利	463	573	388
物業投資業務			
收益	2,674	1,336	1,336
分部虧損	(34,855)	(3,101)	(11,291)
十六浦			
應佔與十六浦有關之聯營公司 業績	111,950	48,538	58,151

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 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。
- 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。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。
- 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）。

前景

- 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。
- 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。



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 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。甲級寫字樓空置率攀升，租金亦滑，高空置率及未來供應充盈，持續為租金表現構成壓力。
- 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）。



前景

- 1 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。
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。
- 2



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 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。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。
- 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。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。
- 十六浦不斷優化其一站式平台「OLA澳優遊」，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）。
- 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，本集團應佔與十六浦有關之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

1

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。

2

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。





附錄

綜合損益表

	截至六月三十日止六個月（未經審核）	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收益	28,990	32,518
銷售成本	(19,684)	(23,627)
毛利	9,306	8,891
其他收益, 收入及虧損	2,089	783
投資物業之公平值虧損	(5,200)	(8,600)
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之虧損	(49,335)	(38,414)
行政開支	(23,552)	(26,006)
其他經營開支	(4,211)	(16,264)
經營虧損	(70,903)	(79,610)
財務成本	(11,685)	(14,313)
應佔合營企業業績	345	299
應佔聯營公司業績	48,538	58,151
除稅前虧損	(33,705)	(35,473)
稅項	-	-
本期間虧損	(33,705)	(35,473)
本公司股東應佔本期間虧損	(33,705)	(35,473)
每股虧損 － 基本及攤薄	(0.68)港仙	(0.72)港仙

綜合財務狀況表

	於二零二五年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二四年十二月三十一日 港幣千元
非流動資產	1,090,650	1,054,772
物業、廠房及設備	169,600	177,614
無形資產	5,931	5,600
投資物業	91,600	96,800
於聯營公司之權益	814,024	765,608
於合營企業之權益	9,495	9,150
流動資產	333,246	399,316
物業存貨	73,500	73,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	21,681	11,688
按公平值於損益列賬之財務資產	183,357	230,542
到期期限超過三個月之已抵押銀行存款	9,388	8,236
現金及現金等值項目	45,320	74,950
流動負債	191,167	290,953
應付貿易賬款及其他應付賬款	23,894	25,948
合約負債	4,037	2,813
銀行貸款	162,500	261,500
租賃負債	736	692

綜合財務狀況表 (續)

	於二零二五年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二四年十二月三十一日 港幣千元
非流動負債	287,413	185,747
租賃負債	313	647
一名董事兼控股股東貸款	287,100	185,100
資產淨值	945,316	977,388
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	896,051	928,123
權益總值	945,316	977,388

謝謝

實德環球有限公司

香港夏慤道18號

海富中心1座

10樓1003-04A室

電話: (852) 3101 8668

傳真: (852) 3102 9078

網址: www.successug.com