

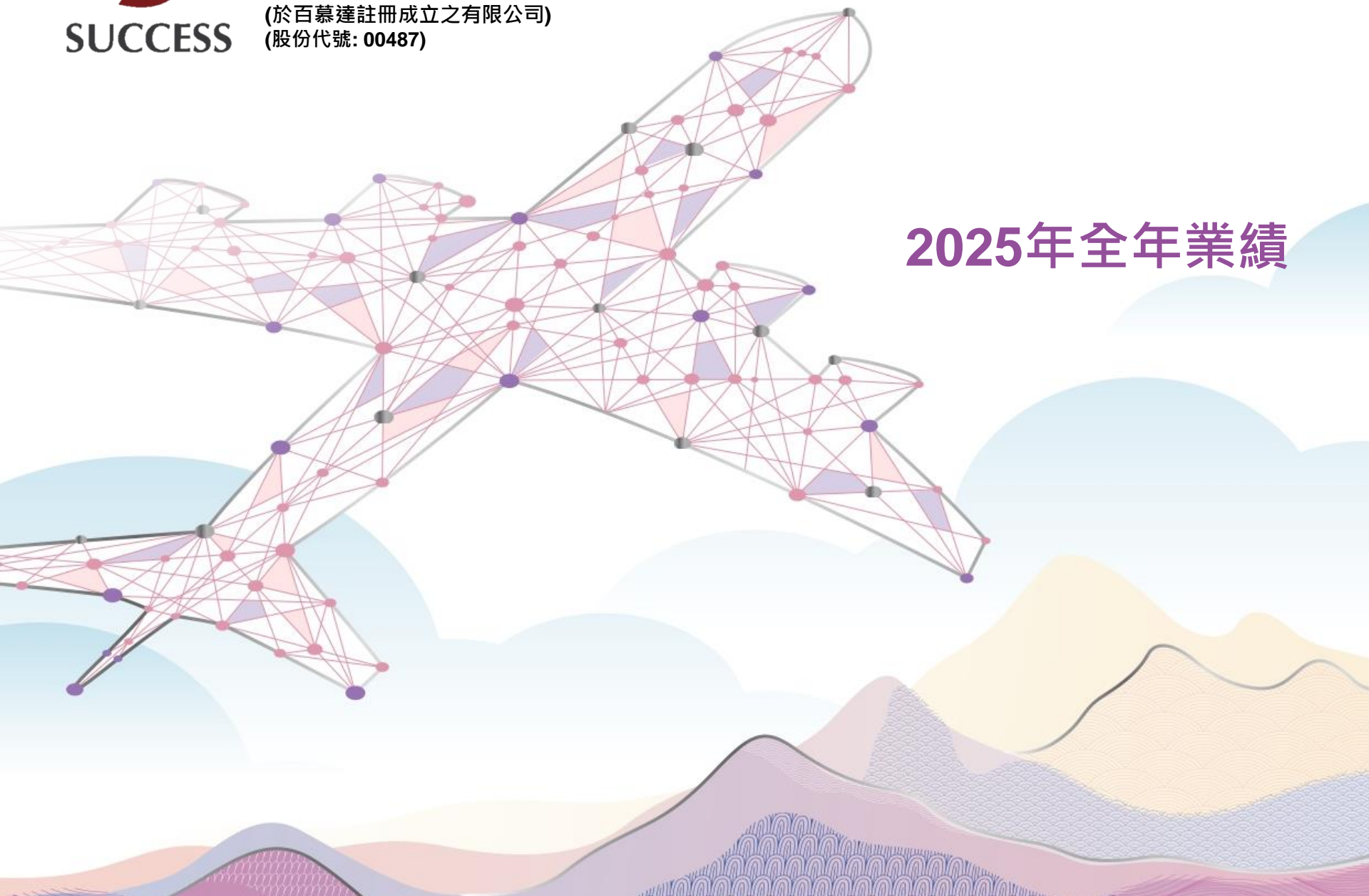


實德環球有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 00487)

2025年全年業績



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

- 二零二五年全年收益約為港幣59,700,000元，而毛利約為港幣18,700,000元
- 本公司股東應佔虧損約為港幣410,400,000元，主要由於十六浦娛樂場結束營運而致使本集團於其旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司（「該等聯營公司」）之權益之帳面值確認重大減值虧損約港幣340,700,000元
- 旅遊業務之收益約為港幣57,100,000元，而毛利率約28.2%。年內分部溢利約為港幣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，主要由於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合共約港幣28,400,000元
- 因該等聯營公司需撇銷大額款項資產，致使本集團錄得應佔該等聯營公司虧損約港幣3,800,000元

主要財務數據

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
經營業務收益	59,737	51,370
旅遊業務	57,126	48,696
物業投資業務	2,611	2,674
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之收益	26,434	89,158
經營（虧損）/ 溢利	(384,645)	9,182
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(3,766)	111,950
本公司股東應佔本年度（虧損）/ 溢利	(410,388)	93,391
每股（虧損）/ 盈利	(8.33)港仙	1.90港仙

各業務分部之財務表現

	截至 十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
旅遊業務		
收益	57,126	48,696
分部溢利	762	463
物業投資業務		
收益	2,611	2,674
分部虧損	(23,572)	(34,855)
十六浦		
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(3,766)	111,950

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 儘管面對地緣政治阻力及通脹壓力，全球旅遊需求於二零二五依然保持強勁勢頭。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。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%。
- 於二零二五年，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。
- 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。
- 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）。

前景

- 1 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。
- 2 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。



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 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。
- 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之公平值虧損及物業存貨撇減合共約港幣28,400,000元（二零二四年：約港幣39,700,000元）。



前景

- 1 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。
- 2 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之物業投資範疇奠定了堅實基礎。



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 二零二五年，澳門舉辦了一系列舉世矚目的演唱會及文化活動。非博彩旅客消費按年增加6.3%至801.2億澳門元。中國內地仍為主要客源市場，錄得約2,900萬旅客人次，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。
- 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。誠如本公司日期為二零二五年十一月二十日之自願性公告所披露，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

- 1 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。
- 2 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，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。





附錄

綜合損益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收益	59,737	51,370
銷售成本	(40,990)	(34,092)
毛利	18,747	17,278
其他收益, 收入及虧損	14,161	34,359
投資物業之公平值虧損	(16,500)	(24,700)
按公平值於損益列賬之財務資產公平值變動所產生之收益	26,434	89,158
行政開支	(54,130)	(55,913)
其他經營開支	(373,357)	(51,000)
經營(虧損) / 溢利	(384,645)	9,182
財務成本	(22,654)	(28,423)
應佔合營企業業績	677	682
應佔聯營公司業績	(3,766)	111,950
除稅前虧損	(410,388)	93,391
稅項	-	-
本年度(虧損) / 溢利	(410,388)	93,391
本公司股東應佔本年度(虧損) / 溢利	(410,388)	93,391
每股(虧損) / 盈利	(8.33) 港仙	1.90港仙
- 基本及攤薄		

綜合財務狀況表

	於二零二五年十二月三十一日 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	663,709	1,054,772
物業、廠房及設備	146,685	177,614
無形資產	5,877	5,600
投資物業	80,300	96,800
於聯營公司之權益	421,020	765,608
於合營企業之權益	9,827	9,150
流動資產	412,199	399,316
物業存貨	62,000	73,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	19,105	11,688
按公平值於損益列賬之財務資產	257,343	230,542
到期期限超過三個月之已抵押銀行存款	9,454	8,236
現金及現金等值項目	64,297	74,950
流動負債	198,545	290,953
應付貿易賬款及其他應付賬款	32,446	25,948
合約負債	2,950	2,813
銀行貸款	162,500	261,500
租賃負債	649	692

綜合財務狀況表 (續)

	於二零二五年十二月三十一日 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	309,130	185,747
租賃負債	30	647
一名董事兼控股股東貸款	309,100	185,100
資產淨值	568,233	977,388
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	518,968	928,123
權益總值	568,233	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