



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)

2026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

- 二零二六年上半年收益約為港幣32,000,000元，而毛利約為港幣13,100,000元
- 截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司股東應佔虧損約為港幣52,900,000元
- 旅遊業務之收益增加至約港幣30,800,000元，而毛利率則上升至約39%。分部溢利約為港幣3,400,000元
- 物業投資業務之收益約為港幣1,300,000元；分部溢利約為港幣4,900,000元，包括確認本集團投資物業之公平值收益及撥回撇減本集團物業存貨之賬面值合共約港幣2,400,000元
- 本集團錄得應佔與其旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司虧損約為港幣20,600,000元，乃直接由於十六浦娛樂場結束營運所導致

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	截至 六月三十日止六個月 (未經審核) 二零二六年 港幣千元 二零二五年 港幣千元	
經營業務收益	59,737	32,045	28,990
旅遊業務	57,126	30,770	27,654
物業投資業務	2,611	1,275	1,336
按公平值於損益列賬之財務資產公平 值變動所產生之收益 / (虧損)	26,434	(16,706)	(49,335)
經營虧損	(384,645)	(21,317)	(70,903)
應佔與十六浦有關之聯營公司業績	(3,766)	(20,626)	48,538
本公司股東應佔本期間虧損	(410,388)	(52,921)	(33,705)
每股虧損 (港仙)	(8.33)	(1.07)	(0.68)

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	截至 六月三十日止六個月 (未經審核) 二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
旅遊業務			
收益	57,126	30,770	27,654
分部溢利	762	3,386	573
物業投資業務			
收益	2,611	1,275	1,336
分部溢利/ (虧損)	(23,572)	4,930	(3,101)
十六浦			
應佔與十六浦有關之聯營公司 業績	(3,766)	(20,626)	48,538

旅遊業務 — Jade Travel

業務回顧及前景

業務回顧

- 儘管面對持續的地緣政治與經濟壓力，全球旅遊業仍展現出非凡的韌性，旅遊需求保持平穩。根據聯合國旅遊組織的數據，二零二六年第一季度國際入境旅客人數達3.07億，按年增長2%，且報告指出多個旅遊目的地的國際旅遊收入達到強勁雙位數增長。按區域分析，北美佔該地區入境旅客人數超過60%，第一季度錄得2%增長，而亞太地區則錄得3%增長。
- 全球連通性與客運量持續擴張，北美仍然為重要市場，而亞太地區則繼續為增長較快的地區之一。國際航空運輸協會的數據顯示，以客運周轉量為衡量標準，第一季度國際航空客運量按年增長4%，反映大多數地區的表現均呈現正面態勢。
- 憑藉與航空公司建立的長期穩固合作關係以及豐富多元的產品組合，Jade Travel持續滿足不斷增長的旅遊需求，並鞏固其競爭優勢，特別是在北美亞裔市場，同時亦透過強化企業銷售團隊及擴闊客戶組合，進一步拓展業務規模。
- 截至二零二六年六月三十日止六個月，旅遊業務分部之收益增加約11%至約港幣30,800,000元（二零二五年：約港幣27,700,000元），而毛利率則由約29%增加至約39%。此分部錄得溢利約港幣3,400,000元（二零二五年：約港幣600,000元）。

前景

- 1 全球旅遊業預期將維持溫和復甦的步伐。國際旅遊需求依然保持韌性，尤其是亞太區與非洲地區的航線市場表現突出。復甦亦受惠於監管政策放寬，其中包括加拿大交通部於二零二六年四月頒布的政策，增加加拿大與中國之間直航客運航班的運力。
- 2 Jade Travel正藉此契機策略性地拓展其商業版圖。透過強化北美與亞洲的航空公司合作夥伴關係，並調配專責企業銷售團隊，此業務正積極擴大其在北美地區對核心亞洲消費者群體的覆蓋，同時加速拓展吸納企業客戶，以建立更多元化的業務組合。



物業投資業務

業務回顧及前景

業務回顧

- 二零二六年上半年，在金融活動改善及更趨穩健的市場需求所支持下，香港商用物業市場出現初步企穩的跡象。寫字樓市場的租賃氣氛有所改善，主要受首次公開發售相關及其他資本市場活動、對專業法律及會計服務需求，以及與中國內地持續的跨境業務往來所帶動。投資氣氛亦見改善，商用房地產成交量錄得按年增長。
- 香港政府吸引國際投資及企業而採取的積極舉措，為商用房地產市場提供有力支持。相關政策持續彰顯香港作為大灣區內首屈一指的國際金融中心的獨特地位，以及其「超級聯繫人」的角色。
- 截至二零二六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（二零二五年：約港幣1,300,000元）。分部溢利約為港幣4,900,000元（二零二五年：虧損約港幣3,100,000元），主要包括於報告期內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2,400,000元（二零二五年：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）。



前景

1

隨著資本市場情緒好轉，香港商用物業市場已出現初步復甦的跡象。在首次公開發售活動回暖、金融機構需求增長，以及中國內地資金持續流入的支持下，中環甲級寫字樓市場的租賃動力亦呈現改善跡象，而整體甲級寫字樓租金亦預計將有所改善。

2

預計出租率回升，以及銀行、金融及專業服務機構的強勁需求，將繼續為市場提供支持。本集團對香港商用物業市場的長遠基本因素維持審慎樂觀的看法，並將繼續密切關注不斷變化的市場動態，以檢討及優化投資組合。



澳門十六浦度假村

業務回顧及前景

業務回顧

- 澳門旅遊業展現持續向好的勢頭，主要受惠於強勁的入境旅客人數以及當地持續推行經濟適度多元化發展的舉措。在豐富的文化節慶活動及大型演唱會的帶動下，入境旅客人數按年增長9.0%至約2,090萬人次。二零二六年第一季，旅客的非博彩消費按年增長24.5%至244.3億澳門元。
- 十六浦策略性聚焦大眾市場客群，提供融合現場表演、國際美食及澳門豐富文化遺產的綜合休閒娛樂度假村體驗。其「OLA澳優遊」平台與當地商戶合作，以促進旅客消費及與社區互動，並不斷提升十六浦對澳門旅遊業發展的貢獻，更助力澳門半島經濟持續增長。
- 隨著十六浦娛樂場結束營運，十六浦對其場地空間進行活化及轉型，以提升其休閒娛樂服務，並致力推廣當地文化遺產。為促進旅客（尤其是年輕族群）參與度，十六浦於報告期內舉辦了一系列充滿活力的文化活動，並配合互動式社交媒體宣傳活動。
- 於二零二六年上半年，澳門十六浦索菲特大酒店的平均入住率約為80%（二零二五年：約86%）。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團應佔聯營公司虧損約為港幣20,600,000元（二零二五年：應佔溢利約港幣48,500,000元）。截至二零二六年六月三十日止六個月由盈轉虧，乃直接由於十六浦娛樂場結束營運所導致。

前景

- 1 澳門旅遊業預期將透過經濟適度多元發展及在大灣區內深化區域融合，持續創造發展動力。配合澳門旅遊局的「旅遊+」策略，十六浦正積極利用其位處歷史悠久的內港區黃金地段，以支持城市活化及旅遊業的發展。
- 2 二零二六年夏季，十六浦參與「Harbour Spirits內港酒吧巡禮2026」，在推動當地美食傳統、街頭藝術及社區文化，同時推出旗艦週末概念活動「O.O.O. Market」及「2026夏日微醺音樂祭」，吸引年輕客群、延長遊客停留時間及帶動零售消費。
- 3 未來，十六浦將憑藉其獨特的歷史底蘊，擴展住宿與休閒娛樂服務，進一步提升其對大眾市場的吸引力。





附錄

綜合損益表

	截至六月三十日止六個月（未經審核）	
	二零二六年 港幣千元	二零二五年 港幣千元
收益	32,045	28,990
銷售成本	(18,924)	(19,684)
毛利	13,121	9,306
其他收益, 收入及虧損	1,935	2,089
投資物業之公平值收益/(虧損)	700	(5,200)
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	(16,706)	(49,335)
行政開支	(22,748)	(23,552)
其他經營收入/(開支)	2,381	(4,211)
經營虧損	(21,317)	(70,903)
財務成本	(10,899)	(11,685)
應佔合營企業業績	(79)	345
應佔聯營公司業績	(20,626)	48,538
除稅前虧損	(52,921)	(33,705)
稅項	-	-
本期間虧損	(52,921)	(33,705)
本公司股東應佔本期間虧損	(52,921)	(33,705)
每股虧損 – 基本及攤薄	(1.07) 港仙	(0.68)港仙

綜合財務狀況表

	於二零二六年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二五年十二月三十一日 港幣千元
非流動資產	640,593	663,709
物業、廠房及設備	143,743	146,685
無形資產	5,708	5,877
投資物業	81,000	80,300
於聯營公司之權益	400,394	421,020
於合營企業之權益	9,748	9,827
流動資產	393,588	412,199
物業存貨	63,700	62,000
應收貿易賬款及其他應收賬款	30,396	19,105
按公平值於損益列賬之財務資產	242,497	257,343
到期期限超過三個月之已抵押銀行存款	13,138	9,454
現金及現金等值項目	43,857	64,297
流動負債	203,350	198,545
應付貿易賬款及其他應付賬款	36,808	32,446
合約負債	3,739	2,950
銀行貸款	162,500	162,500
租賃負債	303	649

綜合財務狀況表 (續)

	於二零二六年六月三十日 (未經審核) 港幣千元	於二零二五年十二月三十一日 港幣千元
非流動負債	315,100	309,130
租賃負債	—	30
一名董事兼控股股東貸款	315,100	309,100
資產淨值	515,731	568,233
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	466,466	518,968
權益總值	515,731	568,233

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