

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SUCCESS

SUCCESS UNIVERSE GROUP LIMITED

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)

**截至二零二五年十二月三十一日止年度之
末期業績公告**

業績

實德環球有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)宣布本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合業績連同截至二零二四年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
收益	3、4	59,737	51,370
銷售成本		<u>(40,990)</u>	<u>(34,092)</u>
毛利		18,747	17,278
其他收益、收入及虧損	5	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	6(c)	<u>(373,357)</u>	<u>(51,000)</u>
經營(虧損)/溢利		(384,645)	9,182
財務成本	6(a)	(22,654)	(28,423)
應佔合營企業業績		677	682
應佔聯營公司業績		<u>(3,766)</u>	<u>111,950</u>
除稅前(虧損)/溢利	6	(410,388)	93,391
稅項	7	<u>-</u>	<u>-</u>
本年度(虧損)/溢利		<u>(410,388)</u>	<u>93,391</u>
本公司股東應佔本年度(虧損)/溢利		<u>(410,388)</u>	<u>93,391</u>
每股(虧損)/盈利			
—基本及攤薄	9	<u>(8.33)港仙</u>	<u>1.90港仙</u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年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
本年度(虧損)/溢利	(410,388)	93,391
其他全面收益/(虧損)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司財務報表所產生之匯兌差額	1,233	(3,982)
於出售一間附屬公司時解除之匯兌儲備	<u>-</u>	<u>615</u>
除稅後之本年度其他全面收益/(虧損)總額	<u>1,233</u>	<u>(3,367)</u>
本年度全面(虧損)/收益總額	<u><u>(409,155)</u></u>	<u><u>90,024</u></u>
本公司股東應佔本年度全面(虧損)/收益總額	<u><u>(409,155)</u></u>	<u><u>90,024</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動資產			
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	10	421,020	765,608
於合營企業之權益		9,827	9,150
		<u>663,709</u>	<u>1,054,772</u>
流動資產			
物業存貨		62,000	73,900
應收貿易賬款及其他應收賬款	11	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
		<u>412,199</u>	<u>399,316</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付賬款	12	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
		<u>198,545</u>	<u>290,953</u>
流動資產淨值		<u>213,654</u>	<u>108,363</u>
資產總值減流動負債		<u>877,363</u>	<u>1,163,135</u>

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
非流動負債		
租賃負債	30	647
一名董事兼控股股東貸款	<u>309,100</u>	<u>185,100</u>
	<u>309,130</u>	<u>185,747</u>
資產淨值	<u>568,233</u>	<u>977,388</u>
資本及儲備		
股本	49,265	49,265
儲備	<u>518,968</u>	<u>928,123</u>
權益總值	<u>568,233</u>	<u>977,388</u>

附註：

1. 編製基準

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布之香港財務報告準則會計準則(此統稱包括所有適用的個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)所規定之適用披露要求編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要使用者作出決定，有關資料則被視為重大。此等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之適用披露條文。

香港會計師公會已頒布若干現時或已經生效之修訂本及詮釋，亦已頒布若干於本集團當期之會計期間首次生效或可供提早採納之新訂及經修訂準則、修訂本及詮釋(「新訂香港財務報告準則會計準則」)。附註2載列於此等綜合財務報表內所反映之當期及過往會計期間首次應用與本集團有關之發展的資料。

綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，與本公司之功能貨幣相同。除非另有註明，否則所有價值已四捨五入至最接近之千位數(「港幣千元」)。

編製綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本基準(惟以公平值列賬之投資物業及按公平值於損益列賬(「按公平值於損益列賬」)之財務資產除外)。

2. 會計政策變更及披露

於本年度強制生效之新訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用下列由香港會計師公會頒布之新訂香港財務報告準則會計準則，有關新訂香港財務報告準則於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性
-----------------	--------

於本年度應用上述新訂香港財務報告準則會計準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及/或此等綜合財務報表所載披露造成重大影響。

已頒布但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用以下已頒布但尚未生效之新訂香港財務報告準則會計準則：

香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	財務工具分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或投入 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通貨膨脹經濟下的呈列貨幣 ³
香港財務報告準則會計準則 (修訂本)	香港財務報告準則會計準則之年度改進—第11冊 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³

¹ 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用上述新訂香港財務報告準則會計準則於可見未來將不會對綜合財務報表帶來重大影響。

3. 分部資料

經營分部按提供有關本集團組成部份資料之內部報告區分。該等資料乃向主要經營決策者(「主要經營決策者」)呈報並由其審閱，以分配資源及評估表現。

主要經營決策者從地區及服務兩方面考慮業務。

本集團已呈列以下兩個須予呈報分部：

- 旅遊業務：銷售機票及提供旅遊相關服務。
- 物業投資業務：自香港租賃辦公室物業獲取租金收入及銷售物業。

(a) 分部業績、資產及負債

旅遊須予呈報經營分部之收益主要來自銷售機票及提供旅遊相關服務。地區方面，管理層考慮位於北美、中華人民共和國（「中國」）及香港之旅遊業務表現。

物業投資須予呈報經營分部之收益來自於香港租賃辦公室物業及銷售物業。

根據香港財務報告準則第8號，於此等綜合財務報表披露之分部資料乃按與本集團之主要經營決策者用以評估分部表現及於分部之間分配資源之資料貫徹一致之方式編製。就此而言，本集團之主要經營決策者按照以下基準監察各須予呈報分部應佔之業績、資產及負債：

分部溢利／虧損指各分部所賺取之溢利／虧損，而並無分配企業行政開支（如董事酬金）、應佔聯營公司及合營企業業績、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、就物業、廠房及設備以及於聯營公司之權益已確認之減值虧損、出售一間附屬公司之虧損、就無形資產確認之減值虧損撥回，連同企業財務成本。於計算須予呈報分部溢利時，管理層額外提供有關來自須予呈報分部之利息收入、財務成本以及折舊、攤銷及減值虧損等主要非現金項目之分部資料。未分配企業收入主要包括利息收入、來自一間聯營公司之管理費收入、出售按公平值於損益列賬之財務資產以及物業、廠房及設備之收益連同其他雜項收入。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者呈報之計量標準。稅項並無分配至須予呈報分部。

收益及開支乃經參考有關分部產生之銷售及開支而分配至須予呈報分部。

呈報予主要經營決策者之來自外界人士之收益與綜合損益表所用之計量方法一致。

所有資產均分配至須予呈報分部，惟應收聯營公司及一間合營企業款項、於聯營公司及合營企業之權益以及按公平值於損益列賬之財務資產除外。未分配企業資產主要包括中央行政公司之部份物業、廠房及設備以及現金及現金等值項目。

所有負債均分配至須予呈報分部，惟企業負債除外。未分配企業負債主要包括銀行貸款、一名董事兼控股股東貸款連同中央行政公司所承擔之部份其他應付賬款。

於本年度為分配資源及評估分部表現向本集團主要經營決策者提供有關本集團須予呈報分部之資料載列如下：

	旅遊		物業投資		合計	
	二零二五年 港幣千元	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	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
來自外部客戶之收益及 須予呈報分部收益	<u>57,126</u>	<u>48,696</u>	<u>2,611</u>	<u>2,674</u>	<u>59,737</u>	<u>51,370</u>
須予呈報分部溢利/ (虧損)	<u>762</u>	<u>463</u>	<u>(23,572)</u>	<u>(34,855)</u>	<u>(22,810)</u>	<u>(34,392)</u>
應佔合營企業業績					677	682
應佔聯營公司業績					(3,766)	111,950
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
就無形資產確認之減值 虧損撥回					2,430	-
就於聯營公司之權益確 認之減值虧損					(340,700)	-
未分配企業收入					10,404	31,766
未分配企業開支					(60,423)	(77,375)
財務成本					<u>(22,634)</u>	<u>(28,398)</u>
除稅前綜合(虧損)/溢利					(410,388)	93,391
稅項					-	-
本年度綜合(虧損)/溢利					<u>(410,388)</u>	<u>93,391</u>
須予呈報分部資產	62,668	54,426	143,440	171,429	206,108	225,855
未分配企業資產						
—於聯營公司之權益					421,020	765,608
—於合營企業之權益					9,827	9,150
—按公平值於損益列賬 之財務資產					257,343	230,542
—企業資產					<u>181,610</u>	<u>222,933</u>
					<u>1,075,908</u>	<u>1,454,088</u>
須予呈報分部負債	32,638	26,787	1,960	1,607	34,598	28,394
未分配企業負債						
—企業負債					<u>473,077</u>	<u>448,306</u>
					<u>507,675</u>	<u>476,700</u>

(b) 其他分部資料

	旅遊		物業投資		其他企業實體		合計	
	二零二五年 港幣千元	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	二零二五年 港幣千元	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
銀行利息收入	312	188	-	-	168	331	480	519
出售按公平值於損益列賬之 財務資產之收益	-	-	-	-	-	31,141	-	31,141
投資物業之公平值虧損	-	-	(16,500)	(24,700)	-	-	(16,500)	(24,700)
折舊：								
- 自置物業、廠房及設備	(214)	(336)	-	-	(9,790)	(10,901)	(10,004)	(11,237)
- 使用權資產	(686)	(638)	-	-	-	-	(686)	(638)
就應收貿易賬款作出預期 信貸虧損之(撥備)/撥備 撥回	(91)	102	-	-	-	-	(91)	102
就無形資產確認之減值虧損 撥回	-	-	-	-	2,430	-	2,430	-
物業存貨撇減	-	-	(11,900)	(15,000)	-	-	(11,900)	(15,000)
就於聯營公司之權益確認之 減值虧損	-	-	-	-	(340,700)	-	(340,700)	-
就物業、廠房及設備確認之 減值虧損	-	-	-	-	(23,096)	(36,102)	(23,096)	(36,102)
財務成本	(20)	(25)	-	-	(22,634)	(28,398)	(22,654)	(28,423)
添置非流動資產*	46	298	-	-	3,334	860	3,380	1,158

* 添置非流動資產僅包括於兩個年度內添置之物業、廠房及設備，但不包括使用權資產。

(c) 收益分類

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一時間點確認		
旅遊業務：		
銷售機票	31,858	36,911
旅遊及相關服務費收入	25,268	11,785
	57,126	48,696
其他來源之收益：		
租金收入	2,611	2,674
收益總額	59,737	51,370

(d) 地區資料

以下為(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團之非流動資產之地區地點分析。客戶之地區地點指提供服務之地點。本集團之非流動資產包括物業、廠房及設備、投資物業、無形資產以及於聯營公司及合營企業之權益。

物業、廠房及設備以及投資物業之地區地點乃以所考慮資產之實際地點為基準。如屬無形資產，則以該等無形資產獲分配之經營地點為基準。如屬於聯營公司及合營企業之權益，則以該等聯營公司及合營企業之經營地點為基準。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零二五年	二零二四年	於十二月三十一日 二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
香港(所在地)	2,616	2,674	234,242	280,285
澳門	-	-	421,020	765,608
北美	57,118	48,696	8,348	8,637
中國	3	-	99	242
	<u>59,737</u>	<u>51,370</u>	<u>663,709</u>	<u>1,054,772</u>

(e) 主要客戶

佔本集團總收益10%以上來自旅遊業務分部之客戶收益載列如下：

	二零二五年	二零二四年
	港幣千元	港幣千元
客戶A	18,946	17,763
客戶B	<u>10,826</u>	<u>13,146</u>

4. 收益

本集團之主要業務為從事旅遊相關及物業投資業務。

收益指銷售機票、提供旅遊相關服務之服務費收入及租金收入。於年內，各項已於收益內確認之主要類別收益金額如下：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
來自與客戶訂約之收益：		
於某一時間點確認		
銷售機票	31,858	36,911
旅遊及相關服務費收入	25,268	11,785
	<u>57,126</u>	<u>48,696</u>
其他來源之收益：		
租金收入	2,611	2,674
	<u>59,737</u>	<u>51,370</u>

5. 其他收益、收入及虧損

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
其他收益		
銀行利息收入	480	519
來自一間聯營公司之管理費收入	20	122
其他收入	3,698	3,423
	<u>4,198</u>	<u>4,064</u>
其他收入及虧損		
出售按公平值於損益列賬之財務資產之收益	-	31,141
出售物業、廠房及設備之收益	9,963	238
出售一間附屬公司之虧損	-	(1,084)
	<u>9,963</u>	<u>30,295</u>
合計	<u>14,161</u>	<u>34,359</u>

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已扣除/(計入)下列項目：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
(a) 財務成本		
銀行貸款之利息	8,907	18,067
租賃負債之利息	20	25
一名董事兼控股股東貸款之利息	13,727	10,331
	<u>22,654</u>	<u>28,423</u>
(b) 員工成本		
薪金、工資及其他福利(包括董事酬金)	28,232	26,308
定額供款退休計劃之供款	1,057	1,002
	<u>29,289</u>	<u>27,310</u>
(c) 其他經營開支		
物業存貨撇減	11,900	15,000
就於聯營公司之權益確認之減值虧損(附註10)	340,700	-
就物業、廠房及設備確認之減值虧損	23,096	36,102
就無形資產確認之減值虧損撥回	(2,430)	-
就應收貿易賬款作出預期信貸虧損之撥備/ (撥備撥回)	91	(102)
	<u>373,357</u>	<u>51,000</u>
(d) 其他項目		
核數師酬金		
—核數服務	1,000	1,000
—其他服務	400	300
折舊		
—自置物業、廠房及設備	10,004	11,237
—使用權資產	686	638
經營租賃租金		
—短期租賃	814	885
—低價值資產	73	67
外匯淨(收益)/虧損	(882)	2,375

7. 於綜合損益表之稅項

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
即期稅項	-	-
遞延稅項	-	-
稅項開支	<u>-</u>	<u>-</u>

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零二四年：16.5%)計算。由於本集團於兩個年度內概無在香港產生應課稅溢利，因此，概無就香港利得稅作出撥備。

加拿大附屬公司須繳付加拿大企業所得稅，當中包含聯邦及省級所得稅。淨聯邦所得稅按15%(二零二四年：15%)計算，而省級所得稅則按相關省份之當前稅率計算。由於本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內尚有未動用稅項虧損，故並無就加拿大企業所得稅作出撥備。

中國附屬公司須按25%(二零二四年：25%)繳付中國企業所得稅。由於本集團於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度內概無在中國產生應課稅溢利，因此，概無就中國企業所得稅作出撥備。

於其他司法權區產生之稅項按相關司法權區之當前稅率計算。

8. 股息

年內並無派付中期股息(二零二四年：無)。本公司董事不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二四年：無)。

9. 每股(虧損)/盈利

本公司股東應佔每股基本(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	二零二五年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
(虧損)/溢利：		
本公司股東應佔本年度(虧損)/溢利	<u>(410,388)</u>	<u>93,391</u>
	二零二五年 千股	二零二四年 千股
股份數目：		
計算每股基本盈利之股份加權平均數	<u>4,926,491</u>	<u>4,926,491</u>

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，每股攤薄(虧損)/盈利相等於每股基本(虧損)/盈利。於該兩個呈報年度內概無發行在外之潛在攤薄普通股。

10. 於聯營公司之權益

	附註	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
視作資本出資		103,200	103,200
商譽		19,409	19,409
應佔聯營公司業績		<u>297,192</u>	<u>300,958</u>
		419,801	423,567
應收聯營公司款項		<u>341,919</u>	<u>342,041</u>
		761,720	765,608
減：已確認減值虧損	(a)	<u>(340,700)</u>	<u>—</u>
非流動資產中列示金額		<u><u>421,020</u></u>	<u><u>765,608</u></u>

- (a) 本集團將其於聯營公司之權益於二零二五年及二零二四年十二月三十一日之可收回金額與賬面值作比較，藉以完成對於聯營公司之權益之年度減值測試。本集團已委聘獨立專業估值師(其員工包括皇家特許測量師學會資深會員)根據使用價值計算方法為於二零二五年十二月三十一日之於聯營公司之權益進行估值。是次估值使用根據涵蓋五年期之財務估計以及除稅前貼現率約6.0%(二零二四年：約7.0%)得出之現金流量預測進行。超逾上述年期之現金流量則採用聯營公司所經營行業之穩定增長率2.2%(二零二四年：2.2%)推算。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，於聯營公司之權益之可收回金額約為港幣421,020,000元，因此，於本年度綜合損益表內確認之減值虧損約為港幣340,700,000元(二零二四年：無)。上述假設之相關價值反映過往經驗，並與管理層專注於該等市場業務之計劃相符。管理層相信該假設可合理實踐。

11. 應收貿易賬款及其他應收賬款

	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
應收貿易賬款	12,001	5,940
減：預期信貸虧損之撥備	<u>(123)</u>	<u>(29)</u>
	11,878	5,911
其他應收賬款	<u>922</u>	<u>636</u>
應收貿易賬款及其他應收賬款	12,800	6,547
預付款項及按金	<u>6,305</u>	<u>5,141</u>
	<u>19,105</u>	<u>11,688</u>

所有應收貿易賬款及其他應收賬款預期於一年內收回。

應收貿易賬款包括來自物業租金收入之應收租金約港幣456,000元(二零二四年：約港幣245,000元)。

賬齡分析

包括在應收貿易賬款及其他應收賬款中，應收貿易賬款(按到期日及扣除預期信貸虧損之撥備)之賬齡分析如下：

	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
即期	9,665	5,734
31至60日	1,543	118
61至90日	153	9
超過90日	<u>517</u>	<u>50</u>
	<u>11,878</u>	<u>5,911</u>

本集團一般給予旅遊業務客戶30日之平均信貸期(二零二四年：30日之平均信貸期)。就物業投資業務客戶而言，並無授予信貸期。

並無逾期或減值之應收賬款乃與近期並無拖欠還款記錄之各類型客戶有關。

12. 應付貿易賬款及其他應付賬款

	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
應付貿易賬款	20,695	15,357
應計費用及其他應付賬款	<u>11,751</u>	<u>10,591</u>
	<u>32,446</u>	<u>25,948</u>

賬齡分析

包括在應付貿易賬款及其他應付賬款中，應付貿易賬款(按到期日)之賬齡分析如下：

	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
即期	19,411	14,414
31至60日	291	79
61至90日	62	78
超過90日	<u>931</u>	<u>786</u>
	<u>20,695</u>	<u>15,357</u>

13. 比較數字

若干比較數字已重新分類以符合本年度之呈列。

管理層討論及分析

概覽

於二零二五年，儘管宏觀經濟的潛在不確定因素猶存，全球經濟仍能從過往的衝擊中反彈，展現其韌性。在國際貿易重拾動力，且消費者信心亦呈間歇性改善下，經營環境仍然複雜且充滿挑戰。市場情緒繼續受到美利堅合眾國（「美國」）政府迅速變化的政策及關稅措施、持續的貿易摩擦，以及不斷升級的地緣政治緊張局勢所大幅影響，該等因素導致市場波動及供應鏈中斷。

在此背景下，中國作為全球第二大經濟體，繼續保持穩健增長。其國內生產總值增長達5.0%，優於大部分二十國集團(G20)經濟體。與此同時，香港及澳門錄得強勁經濟增長，其國內生產總值分別增長3.5%及4.7%。其中，澳門旅遊及娛樂業蓬勃發展，入境旅客創下約40,070,000人次的歷史新高，按年增長14.7%，並超越疫情前水平。

在不斷演變的市場環境中，本集團將提升運作穩健性置於首位，同時採取審慎而靈活的策略。憑藉高度的靈活性及對市場動態的敏銳反應，使本集團處於有利位置，得以在瞬息萬變的市場環境中應對挑戰並把握新機遇。

以下討論應與本公告所載之綜合財務報表及相關附註一併閱讀。

業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之收益約為港幣59,700,000元，較去年同期約港幣51,400,000元增加約16%。毛利增加約9%至約港幣18,700,000元（二零二四年：約港幣17,300,000元）。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（「物業存貨撇減」）合共約港幣28,400,000元，已於二零二五年確認（二零二四年：約港幣39,700,000元）。此外，二零二五年度錄得本集團被分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇之賬面值減值虧損約港幣23,100,000元（二零二四年：約港幣36,100,000元）。本集團旗艦投資項目十六浦有關的聯營公司（「該等聯營公司」）因結束營運十六浦娛樂場（定義見下文）後，該等聯營公司需撇銷大額款項資產，致使本集團於二零二五年錄得應佔該等聯營公司虧損約為港幣3,800,000元，而於去年同期本集團則錄得應佔該等聯營公司溢利約為港幣112,000,000元（「應佔該等聯營公司之虧損」）。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔虧損約為港幣410,400,000元（二零二四年：溢利約為港幣93,400,000元），而每股虧損為8.33港仙（二零二四年：每股盈利為1.90港仙）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度由盈轉虧主要源於：(i)自二零二五年十一月二十九日起結束營運十六浦娛樂場(「**結束營運十六浦娛樂場**」)(有關上述結束營運詳情於本公司日期為二零二五年十一月二十日之自願性公告(「**自願性公告**」)內披露)致使本集團於該等聯營公司之權益之賬面值確認重大減值虧損約港幣340,700,000元(二零二四年：無)及應佔該等聯營公司之虧損；及(ii)本集團海外上市股本證券之公平值收益大幅減少，由去年同期約港幣89,200,000元減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度之約港幣26,400,000元。

股息

二零二五年並無派付中期股息(二零二四年：無)。本公司董事(「**董事**」)不建議就截至二零二五年十二月三十一日止年度派付任何末期股息(二零二四年：無)。

營運回顧

旅遊業務

本集團旗下旅遊業務由Jade Travel Ltd. (「**Jade Travel**」)經營，作為加拿大領先的旅行社翹楚之一，業務涵蓋為其批發及零售客戶提供多元化且優質的旅遊產品及服務。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。

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。該增長動力得益於主要客源市場(尤其是美國)的穩健需求，美國的旅遊支出強勁，而亞太地區的入境旅客人數則增長6%。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%。

憑藉該等有利的市場動態，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。與此同時，Jade Travel繼續透過擴大其二十四小時全天候在線自動票務系統的服務範圍，使其產品組合及分銷渠道多元化；而其在線預訂平台的優化亦提升了營運效率，為客戶提供以客為尊的無縫服務體驗。

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)。

物業投資業務

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。此趨勢主要受資本市場活動復甦所支持，特別是首次公開發售活動顯著回升，進而帶動銀行、金融及專業服務行業的租賃需求。

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)。

投資項目 – 十六浦

二零二五年，澳門旅遊業錄得有紀錄以來最強勁的表現。根據澳門統計暨普查局(DSEC)的資料，入境旅客達到約40,070,000人次，按年增長14.7%，並超出疫情前的峰值。此強勁表現源於澳門政府將策略重心轉向非博彩元素，包括娛樂、演唱會，以及會議、獎勵旅遊、大型會議及展覽(「MICE」)等板塊，此舉有助吸引更廣泛的遊客。大灣區內跨境基礎設施的持續改善，包括港珠澳大橋、深中通道及「港車北上」計劃等亦進一步提升了澳門的通達性。在上述措施帶動下，進一步鞏固了澳門作為世界旅遊休閒中心之地位。

為配合「1+4」的經濟適度多元發展策略，澳門政府透過推廣文化、體育及娛樂活動，持續降低對博彩業的依賴。憑藉將澳門打造為「演藝之都」的願景，澳門於年內舉辦了一系列舉世矚目的演唱會及文化活動。受惠於此，二零二五年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29,000,000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。

十六浦繼續提供融合現場表演、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。該度假村坐落於聯合國教育、科學及文化組織(聯合國教科文組織)世界遺產景區，透過與當地文化的深度融合而獨樹一幟。十六浦的「OLA澳優遊」(「OLA」)平台與當地商戶合作，以促進旅客消費及與社區互動。及至二零二五年十二月底，OLA已吸納約290名商戶夥伴，覆蓋近310個分銷點，並服務約46,000名登記會員。該等措施提升了十六浦的影響力，並為澳門半島的經濟活力及更廣泛的旅遊業發展作出貢獻。

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。二零二五年，十六浦舉辦了包括「魚行醉龍節」表演及「二零二五年慈善騎行」慈善電單車巡遊在內的活動，以帶動度假村及其戶外廣場的人流。此外，十六浦於年內推出創意季節性活動，例如「春日扭蛋大作戰」及「清涼一夏」等活動，為周邊社區提供專屬推廣優惠，並配合一系列展示當地美食及景點的網上媒體內容，持續推廣澳門文化遺產及美食。該等措施成功吸引遊客，並鞏固十六浦作為充滿活力的休閒娛樂中心及澳門旅遊業增長催化劑的地位，推進該地區成為世界旅遊休閒中心的願景。

澳門十六浦索菲特大酒店於二零二五年憑藉其卓越的賓客體驗而獲得多項肯定，包括由環境保護局頒發的「澳門知慳惜電2024－卓越獎」；由Trip.com集團頒發的「攜程口碑榜－澳門文化酒店及澳門美景酒店」；由國際酒店業投資論壇頒發的「中外酒店(第二十屆)白金獎」之「亞洲最具魅力酒店白金獎」；以及由禾禾木文化發展有限公司頒發的「甄旅獎」之「年度甄選城市地標酒店」。

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%)。因結束營運十六浦娛樂場後而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。

向十六浦物業發展有限公司提供財務資助

根據日期為二零二三年六月二十三日的經修訂及重列信貸協議(「**信貸協議**」)，由一間銀行(「**貸方**」)向十六浦物業發展股份有限公司(「**十六浦物業發展**」，本集團一間聯營公司)所提供的總額分別為港幣230,000,000元及273,000,000澳門元的貸款信貸(「**二零二三年信貸**」)已於二零二五年六月二十三日到期。根據貸方向十六浦物業發展發出日期為二零二五年六月十九日的函件，貸方已有條件同意(其中包括)將信貸協議的到期日延遲一年，前提為(其中包括)於二零二五年七月三十一日或之前，十六浦物業發展將與貸方訂立(其中包括)經修訂及重列的信貸協議(「**經修訂及重列信貸協議**」)，而本集團將簽立抵押文件(「**抵押文件**」)作為十六浦物業發展於經修訂及重列信貸協議下責任之擔保。

自二零二五年六月二十三日起生效的經修訂及重列信貸協議及抵押文件全部均已於二零二五年七月二十九日簽立。根據經修訂及重列信貸協議，信貸協議的到期日已延遲至二零二六年六月二十三日，而二零二三年信貸之金額已修訂為總額港幣160,000,000元及273,000,000澳門元。

有關進一步詳情，請參閱本公司發出日期為二零二五年七月二十八日的公告及日期為二零二五年八月十八日的通函，內容均為有關向十六浦物業發展提供財務資助之主要交易。

重大投資

本集團於年內繼續持有海外上市股本證券，以分散其投資組合。於二零二五年十二月三十一日，本集團持有以下分類為按公平值於損益列賬之財務資產之重大投資：

投資名稱	交易代碼	於二零二五年		於二零二五年		
		於二零二五年十二月三十一日	於二零二五年十二月三十一日	於二零二五年十二月三十一日	於二零二五年十二月三十一日	
		所持普通股數目	估持股量之概約百分比	之投資成本	之公平值	估本集團總資產之概約百分比
			%	等值港幣 百萬元	等值港幣 百萬元	%
Tesla, Inc. (「Tesla」)	TSLA	73,250	0.002	35	257	24

投資名稱	交易代碼	於二零二四年		於二零二四年		
		於二零二四年 十二月三十一日 所持普通股數目	於二零二四年 十二月三十一日 佔持股票量之 概約百分比	於二零二四年 十二月三十一日 之投資成本 等值港幣 百萬元	於二零二四年 十二月三十一日 之公平值 等值港幣 百萬元	於二零二四年 十二月三十一日 佔本集團總資產 之概約百分比
Tesla	TSLA	73,250	0.002	35	231	16

Tesla在美國特拉華州註冊成立，其普通股在納斯達克全球精選市場買賣。Tesla主要從事設計、開發、製造及銷售高性能全電動汽車、太陽能源發電系統與能源儲存產品，並提供與其可持續能源產品相關之服務。此外，Tesla致力透過全自動駕駛(受監督)及自動駕駛計程車等產品及服務，將人工智能引入現實世界，並致力開發人工智能機械人(包括Optimus)並將其商業化。根據Tesla截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所披露，Tesla之總收益減少約2.9%至約948億美元(相等於約港幣7,408億元)(二零二四年：約977億美元(相等於約港幣7,613億元))，此乃由於汽車交付數目減少，以及銷售組合及提高客戶獎勵(如具吸引力的融資選項)導致每台平均售價下跌所致。截至二零二五年十二月三十一日止年度，普通股股東應佔淨收入減少約46.5%至約38億美元(相當於約港幣296億元)(二零二四年：約71億美元(相當於約港幣553億元))，此乃由於隨著Tesla持續擴展其產品路線圖及技術，與人工智能及其他項目相關的成本增加，以及股份酬金開支增加所致。Tesla一直加強生產、建設及優化其產能、拓闊業務，同時專注進一步減省成本及提升經營效益，冀能增加產品交付及數量調配，並投資於研究及開發，以推動其以人工智能、軟件及車隊為基礎的溢利，實現進一步的收益增長。

Tesla經營的行業存在週期性，對貿易與環境等政治及監管不明朗因素非常敏感，更可能面對通脹、能源價格攀升、利率波動以及企業客戶流動性等壓力。舉例而言，隨著其經營所在市場的通脹壓力普遍上升，多個已發展國家的央行急速大幅上調利率，對汽車租賃與融資安排的負擔能力造成影響。再者，許多市場的汽車行業銷情亦各有週期，令Tesla在拓展及調整業務之時面對更大的波動。此外，在越來越多競爭者加入市場，一同將可持續交通運輸工具推廣至全世界的環境下，Tesla將須隨機應變並勵精圖治，以保持增長動力。再者，其供應商之流動性及分配計劃可能會受到汽車業當前之挑戰影響，從而可能降低其取得零部件的機會或出現不利之成本變動。上述宏觀經濟與行業趨勢已經且將可能繼續影響其汽車定價與訂單率，繼而影響其經營利潤。

政府及經濟政策、獎勵或關稅的變動亦可能會對其生產、成本結構及競爭形勢造成影響。例如，儘管目前尚不確定貿易政策近期公布的變動之最終影響範圍及適用情況，但調高進口關稅及其後的對等關稅會對消費者支出、耐用品及相關服務之需求產生不利影響。此外，《大而美法案》中若干條文(包括取消電動車稅收抵免)亦可能影響消費者對電動車之整體需求。Tesla將繼續因時制宜，且Tesla相信其持續的成本減省措施(包括透過生產創新、流程改進及物流優化)以及聚焦於經營槓桿、垂直整合及供應鏈本地化，將使其在競爭對手中脫穎而出。Tesla的新產品以及在自動化與機器人技術方面的進展，為其未來增長奠定基礎。

隨着汽車產量上升，Tesla須努力同步提高汽車交付能力，避免交付總數形成樽頸。由於Tesla的生產業務遍布全球，故Tesla亦將須繼續相應增強交付、服務及充電基礎設施的能力與人手，保持汽車可靠性，並優化超級充電站的分佈，從而保持成本效益，同時令客戶稱心滿意。具體而言，由於其他汽車生產商相繼宣佈採用北美充電標準並與Tesla達成合作協議以使用其超級充電站，故Tesla須相應拓展網絡，以確保供應足以滿足客戶需要。Tesla亦將繼續集中精力不斷提升服務業務的能力與效率。在推出無人駕駛的士業務的同時，Tesla專注開發及優化專用基礎設施，包括與汽車清潔及維修、充電、安全、遠程操作及車隊管理相關的基礎設施，以確保在持續擴展的過程中保持服務質素。

年內，本集團並無出售任何Tesla股份(二零二四年：本集團以總現金代價約9,800,000美元(相當於約港幣76,600,000元)出售合共23,500股Tesla股份，且本集團確認收益約港幣31,100,000元)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於綜合損益表內確認公平值收益約港幣26,400,000元(二零二四年：約港幣89,200,000元)。於年內及截至二零二五年十二月三十一日止年度，Tesla並無宣派任何股息。

該項重大投資乃為買賣而持有。本集團將因應市況變化，定期檢討投資策略。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本負債比率

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值約為港幣213,700,000元(二零二四年：約港幣108,400,000元)，而資產淨值約為港幣568,200,000元(二零二四年：約港幣977,400,000元)。本集團採取審慎的財務政策。本集團致力於持續監管客戶應收貿易賬款，以減輕信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監測本集團之流動資金水平，以確保本集團資產、負債及承擔之流動資金架構可符合其資金需求。目前，本集團並無有關外匯風險之對沖政策。本集團絕大部份收益以港幣及加元計值，故本集團之交易貨幣定為港幣及加元。本集團在交易上所承受之外匯風險甚微。

於二零零八年十二月一日，楊海成先生(「楊先生」，為董事會主席、執行董事兼本公司控股股東)向本公司提供港幣200,000,000元之有期貸款融資，該貸款融資為無抵押，且按香港上海滙豐銀行有限公司所報的港元貸款最優惠利率計息。該貸款融資之本金金額於二零零九年四月十四日增至最高達港幣290,000,000元，並透過日期為二零二五年六月二十五日之補充協議函件進一步增至最高達港幣380,000,000元(「經修訂之楊先生之貸款融資」)，而經修訂之楊先生之貸款融資之貸款及所有結欠楊先生之其他款項的最後還款日期，由二零二六年十月三十一日進一步延遲至二零二八年十月三十一日。於二零二五年十二月三十一日，根據經修訂之楊先生之貸款融資，本公司結欠楊先生港幣309,100,000元(二零二四年：港幣185,100,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之有抵押銀行融資為港幣162,500,000元(二零二四年：約港幣291,300,000元)，該等融資按香港銀行同業拆息(HIBOR)加年利率1.7%(二零二四年：年利率1.7%至2.0%)計息。該筆融資所得款項用於本集團之一般營運。於二零二五年十二月三十一日，未償還銀行貸款為港幣162,500,000元(二零二四年：港幣261,500,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之流動及非流動租賃負債分別約為港幣600,000元及港幣30,000元(二零二四年：約港幣700,000元及港幣700,000元)。

於二零二五年十二月三十一日，本公司股東應佔權益總值約為港幣568,200,000元(二零二四年：約港幣977,400,000元)。淨資本負債比率以本集團計息借貸(包括租賃負債)(扣除現金及現金等值項目)相對本公司股東應佔權益總值為基準計算，於二零二五年十二月三十一日，淨資本負債比率約為72%(二零二四年：約38%)。

抵押資產

於二零二五年十二月三十一日，本集團已抵押下列資產：

- (a) 本集團已抵押賬面值合計約港幣193,400,000元之租賃土地及樓宇以及其中一項物業存貨，作為本集團獲授貸款融資港幣162,500,000元(二零二四年：賬面值合計約港幣329,300,000元之所有投資物業、其中一項物業存貨以及租賃土地及樓宇，作為貸款融資約港幣291,300,000元及備用信用證2,000,000加元，合計相等於約港幣302,300,000元)之抵押品；及
- (b) 世兆有限公司(本公司一間間接全資附屬公司)就十六浦物業發展獲授的貸款信貸向一間銀行抵押其於十六浦物業發展之全部股份(二零二四年：全部股份)；及
- (c) 本集團就發出供本集團營運之用的銀行擔保及備用信用證以及透支信貸，向若干銀行抵押港幣500,000元及1,600,000加元(相等於約港幣9,000,000元)，合計相等於約港幣9,500,000元(二零二四年：就發出備用信用證以及透支信貸向一間銀行抵押1,500,000加元(相等於約港幣8,200,000元))之定期存款。

或然負債

本公司就十六浦物業發展獲授的貸款信貸向一間銀行提供企業擔保(「該擔保」)。本公司根據該擔保承擔的最高保證金額為港幣490,000,000元。

於二零二五年十二月三十一日，就十六浦物業發展獲授的貸款信貸未償還之貸款約為港幣365,100,000元(二零二四年：約港幣405,100,000元)。

人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團共有79名僱員。薪酬乃按資歷、經驗、職責及表現而釐定。除基本薪酬外，員工福利包括醫療保險及退休福利。

前景

本集團將繼續於二零二六年維持審慎方針，以應對錯綜複雜的全球形勢。國際貨幣基金組織預測二零二六年的全球經濟增長為3.3%，反映在通脹放緩、主要經濟體採取寬鬆貨幣政策以及私人機構強大適應力的支持下，經濟展現出韌性。預期該等因素將抵銷包括地緣政治緊張局勢(如中東持續發生衝突引發的能源市場波動及供應鏈中斷所造成的通脹壓力)、潛在貿易壁壘以及不同地區復甦步伐不一等持續存在之不利因素。與此同時，中國將二零二六年的國內生產總值增長目標設定為4.5%至5.0%之間，此乃受持續的貨幣寬鬆政策、具針對性的財政刺激措施，以及旨在刺激國內消費及穩定關鍵行業板塊的政策措施所支持。

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。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。

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。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。

二零二六年伊始，澳門旅遊業依然呈現強勢。元旦日並創下新紀錄，錄得出入境旅客約達866,000人次，其中訪澳旅客入境188,000人次，兩者均創下單日歷史新高。強勁的表現反映出對優質的體驗性、文化及活動驅動型旅遊的需求乃大勢所趨。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。

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，澳門政府正推行創新推廣活動及多元化市場策略，以提升其作為充滿活力的全球旅遊目的地的地位。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。

展望未來，本集團將繼續致力於憑藉其在旅遊及休閒娛樂行業的核心優勢與專業知識，於瞬息萬變的環境中穩健發展。透過審慎且靈活的營運策略，本集團將密切關注市場情況，在應對不明朗因素的同時，進一步強化其業務組合。此方針將使本集團處於有利位置，以把握新興機遇，並為長遠的可持續發展開路引航。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

董事認為，於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1《企業管治守則》第二部分所載之所有守則條文。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二六年六月四日(星期四)舉行股東週年大會(「二零二六年股東週年大會」)。釐定股東合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票的記錄日期為二零二六年六月四日(星期四)。本公司將於二零二六年六月一日(星期一)至二零二六年六月四日(星期四)(包括首尾兩天)期間暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間內本公司任何股份過戶將不予登記。為確保符合資格出席二零二六年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須不遲於二零二六年五月二十九日(星期五)下午四時三十分送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

審閱末期業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合業績已由本集團核數師國衛會計師事務所有限公司審核，並由董事會轄下審核委員會審閱，彼等均認為該等業績乃遵照適用之會計準則及規定而編製，且已作出充分披露。

初步業績公告所載本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表連同其相關附註之數字已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度綜合財務報表草稿所載金額一致。根據香港會計師公會頒布之香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證業務準則，國衛會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成鑒證業務，因此，國衛會計師事務所有限公司並無就初步公告發表任何意見或鑒證結論。

代表董事會
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零二六年三月三十日

於本公告日期，董事會成員包括兩位執行董事，即楊海成先生(主席)及馬浩文先生(副主席)；一位非執行董事，即蔡健培先生；以及三位獨立非執行董事，即楊慕嫦女士、錢永樂先生及韓勁燐女士。