

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)

盈利警告

本公告由本公司根據上市規則第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)發出。

董事會謹此知會本公司股東及有意投資者，根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目初稿，預期本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合溢利將減少約40%至50%，而去年同期則錄得經審核綜合溢利約港幣169,000,000元。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告由實德環球有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下之內幕消息條文(定義見上市規則)發出。

本公司董事會（「**董事會**」）謹此知會本公司股東及有意投資者，根據本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目初稿，預期本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合溢利將減少約40%至50%，而去年同期則錄得經審核綜合溢利約港幣169,000,000元。儘管截至二零二四年十二月三十一日止年度因出售本集團海外上市股本證券（「**出售事項**」）而確認收益約港幣31,000,000元（出售事項之詳情已於本公司日期為二零二四年十二月十三日之公告內披露），惟本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合溢利減少主要源於下列各項：

- (i) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團投資物業之公平值虧損大幅增加，以及本集團物業存貨之賬面值撇減（「**物業存貨撇減**」）；
- (ii) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度，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確認重大減值虧損（「**減值虧損**」）；及
- (iii) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團應佔與其旗艦投資項目十六浦有關之聯營公司之溢利減少。

上述本集團投資物業之公平值虧損，以及物業存貨撇減及減值虧損全部屬未變現性質，亦非現金項目，並不會影響本集團之現金流。

本公司現正落實本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期業績。本公告所載資料僅根據董事會參考本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之未經審核綜合管理賬目初稿作出之初步評估，而有關賬目初稿未經本公司核數師確認或審核，並可予調整。本公司股東及有意投資者務請細閱預期將於二零二五年三月底發表有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期業績之本公司公告。

本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
實德環球有限公司
主席
楊海成

香港，二零二五年三月十三日

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。