



PT INTERNATIONAL DEVELOPMENT CORPORATION LIMITED

保 德 國 際 發 展 企 業 有 限 公 司 *

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：372)

2025 中期報告



* 僅供識別

目錄

簡 稱	2
公 司 資 料	3
簡明綜合損益及其他全面收入表	4
簡明綜合財務狀況表	6
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	8
簡明綜合財務報表附註	9
管理層討論及分析	36
補充資料	43



於本中期報告內，除另有所指者外，下列簡稱具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「公司細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	保德國際發展企業有限公司
「本期間」	指	截至二零二五年九月三十日止六個月
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司股東
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港法定貨幣
「%」	指	百分比

公司資料

董事會

執行董事

程民駿先生
(主席兼董事總經理)
楊劍庭先生
王恭浩先生

非執行董事

黃敏明女士
(於二零二五年七月二十六日由執行董事
調任為非執行董事)

獨立非執行董事

任廣鎮先生
黃以信先生
林易彤先生

審核委員會

黃以信先生(主席)
任廣鎮先生
林易彤先生

薪酬委員會

林易彤先生(主席)
任廣鎮先生
黃以信先生

提名委員會

任廣鎮先生(主席)
黃以信先生
林易彤先生
黃敏明女士

企業管治委員會

程民駿先生(主席)
任廣鎮先生
黃以信先生
林易彤先生

公司秘書

羅婉薇女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

律師

CLKW Lawyers LLP

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
Nonghyup Bank
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點

香港灣仔
告士打道181-185號
中怡大廈
11樓

股份過戶登記總處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street
PO Box HM 1179, Hamilton HM EX
Bermuda

香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司
香港
北角英皇道338號
華懋交易廣場2期
33樓
3301-04室

網址

www.ptcorp.com.hk

股份代號

香港聯交所372

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二五年九月三十日止六個月

(未經審核)

截至九月三十日止六個月

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重述)
持續經營業務			
收入	3		
客戶合約		62,018	76,034
銷售成本		(48,371)	(71,741)
毛利		13,647	4,293
其他收入及開支、其他收益及虧損	4	(617)	(2,533)
金融工具之虧損淨額	5	(5,765)	(27,882)
銷售及分銷開支		(46)	(148)
行政開支		(30,353)	(28,645)
財務成本	6	(7,660)	(8,272)
分佔一間合營企業業績		(33)	(57)
終止一間附屬公司綜合入賬之收益淨額	11	-	16,204
除稅前虧損	7	(30,827)	(47,040)
所得稅開支	8	-	-
來自持續經營業務之期間虧損		(30,827)	(47,040)
已終止經營業務	11		
來自已終止經營業務之期間虧損		-	(956)
期間虧損		(30,827)	(47,996)
其他全面收入：			
其後可重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		1,617	3,923
終止一間附屬公司綜合入賬時轉撥		-	10,637
期間其他全面收入		1,617	14,560
期間全面開支總額		(29,210)	(33,436)

簡明綜合損益及其他全面收入表

截至二零二五年九月三十日止六個月

附註	(未經審核)	
	截至九月三十日止六個月 二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重述)
本公司擁有人應佔期間虧損		
—來自持續經營業務	(26,818)	(40,269)
—來自已終止經營業務	—	(861)
本公司擁有人應佔期間虧損	(26,818)	(41,130)
以下為非控股權益應佔期間虧損		
—來自持續經營業務	(4,009)	(6,771)
—來自已終止經營業務	—	(95)
非控股權益應佔期間虧損	(4,009)	(6,866)
	(30,827)	(47,996)
應佔期間全面開支總額：		
本公司擁有人	(26,879)	(31,593)
非控股權益	(2,331)	(1,843)
	(29,210)	(33,436)
	港仙	港仙 (經重述)
每股虧損：		
來自持續及已終止經營業務 基本及攤薄	(8.86)	(13.58)
來自持續經營業務 基本及攤薄	(8.86)	(13.30)

10

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	附註	(未經審核) 於 二零二五年 九月三十日 千港元	(經審核) 於 二零二五年 三月三十一日 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	296,576	295,742
使用權資產	12	140,674	136,579
於一間聯營公司之權益		1,550	1,522
於一間合營企業之權益		160	193
		438,960	434,036
流動資產			
貿易及其他應收賬款	14	60,605	69,550
持作買賣之權益投資		55	47
按公平值計入損益之金融資產	13	108,478	114,251
受限制銀行結存		2,397	3,245
現金及現金等價物		27,870	33,586
		199,405	220,679
流動負債			
貿易及其他應付賬款	15	88,439	91,838
合約負債		1,134	1,350
銀行及其他借款	16	120,770	111,354
租賃負債－一年內到期	17	372,131	367,613
		582,474	572,155
流動負債淨額		(383,069)	(351,476)
總資產減流動負債		55,891	82,560
非流動負債			
租賃負債－一年後到期	17	4,130	1,589
		4,130	1,589
資產淨額		51,761	80,971
股本及儲備			
股本	18	30,274	30,274
股本溢價及儲備		116,055	142,934
本公司擁有人應佔權益		146,329	173,208
非控股權益		(94,568)	(92,237)
總權益		51,761	80,971

簡明綜合權益變動表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔						非控股權益 千港元	合計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	股本 贖回儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元		
於二零二五年四月一日(經審核)	30,274	984,885	908	(10,651)	(832,208)	173,208	(92,237)	80,971
期間虧損	-	-	-	-	(26,818)	(26,818)	(4,009)	(30,827)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(61)	-	(61)	1,678	1,617
期間全面開支總額	-	-	-	(61)	(26,818)	(26,879)	(2,331)	(29,210)
於二零二五年九月三十日(未經審核)	30,274	984,885	908	(10,712)	(859,026)	146,329	(94,568)	51,761
於二零二四年四月一日(經審核)	30,274	984,885	908	(15,692)	(656,240)	344,135	(67,054)	277,081
期間虧損	-	-	-	-	(41,130)	(41,130)	(6,866)	(47,996)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	6,755	-	6,755	(2,832)	3,923
解除確認一間附屬公司時轉撥	-	-	-	2,782	-	2,782	7,855	10,637
期間全面開支總額	-	-	-	9,537	(41,130)	(31,593)	(1,843)	(33,436)
於二零二四年九月三十日(未經審核)	30,274	984,885	908	(6,155)	(697,370)	312,542	(68,897)	243,645

簡明綜合現金流量表

截至二零二五年九月三十日止六個月

(未經審核)

截至九月三十日止六個月

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
經營業務所得(所用)之現金淨額			
除稅前虧損-持續經營業務		(30,827)	(47,040)
除稅前虧損-已終止經營業務		-	(956)
已根據下列各項作出調整：			
金融工具之未變現虧損淨額		5,765	27,882
貿易及其他應收賬款減少		8,963	73
持作買賣權益投資減少		-	834
貿易及其他應付賬款減少		(3,399)	(10,633)
合約負債減少		(239)	(1,336)
其他經營業務		20,398	26,138
		661	(5,038)
投資業務所用之現金淨額			
已收利息		353	641
提取(存放)受限制存款		904	(34)
收購物業、廠房及設備	12	(5,302)	(4,506)
於合營企業之投資		(33)	(443)
		(4,078)	(4,342)
融資業務所用之現金淨額			
償還租賃負債		(1,005)	(4,821)
已付利息		(9,704)	(10,195)
償還借款		(546)	(563)
額外銀行借款	16	8,000	-
		(3,255)	(15,579)
現金及現金等價物減少淨額		(6,672)	(24,959)
期初現金及現金等價物		33,586	81,999
外幣匯率變動之影響		956	(5,237)
期末現金及現金等價物(即銀行結存及現金)		27,870	51,803

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 編製基準

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)之簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」(「**香港會計準則第34號**」)之規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十六有關適用披露之規定而編製。

簡明綜合財務報表以港元(「**港元**」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

持續經營評估

持續經營基準

以下情況表明存在重大不確定因素，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問，而本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及清償其負債。

本集團涉及若干與售後回租安排及債務糾紛有關的法律申索(詳情載於附註23)，而有關申索所涉金額於二零二五年九月三十日合共約為人民幣(「**人民幣**」)538,657,000元(相當於587,864,000港元)。根據與售後回租安排及債務糾紛有關的若干法律訴訟，本集團已收到財產保全令，自二零二二年八月起，限制處置若干資產及提取銀行存款(詳情載於附註20)。

- 於二零二五年九月三十日，本集團有一筆賬面值為112,770,000港元的未償還銀行貸款。由於接獲法院發出財產保全令，本集團已違反銀行貸款的若干契約，因此銀行可能要求即時償還貸款。發現違約後，本公司董事與相關銀行就貸款條款展開磋商。由於該等磋商尚未達成協議，故貸款已於二零二五年九月三十日分類為流動負債。
- 於二零二五年九月三十日，由於接獲法院發出之財產保全令，本集團已違反儲油罐售後回租合約的若干條款，因此出租人可能要求即時償還剩餘的租賃款項。因此，就儲油罐的售後回租安排產生賬面值為263,818,000港元的相關未償還租賃負債已於二零二五年九月三十日分類為流動負債。
- 於二零二五年九月三十日，本集團錄得流動負債淨額383,069,000港元以及截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團錄得虧損約30,827,000港元。

1. 編製基準(續)

持續經營評估(續)

持續經營基準(續)

鑒於有關情況，本公司董事在評估本集團是否有充足財務資源維持持續經營時，已審慎考慮本集團未來流動資金及財務狀況以及本集團可用融資來源。本集團已採取計劃及措施以紓解其流動資金壓力及改善其財務狀況，包括：

- (i) 本集團已與銀行磋商，務求修訂貸款契約且不因違反上述貸款契約而被要求即時償還現有銀行貸款；
- (ii) 本集團已與出租人磋商，延長儲油罐之餘下售後回租合約；
- (iii) 本集團將繼續與本集團於中華人民共和國(「中國」)的法律顧問通力合作，搜集證據，對民事訴訟人提出之民事申訴作出抗辯；
- (iv) 本集團將繼續尋求從銀行或其他金融機構取得額外融資貸款或其他融資；及
- (v) 本集團將繼續與非上市基金的普通合夥人就出售非上市基金投資的相關資產及分派出售所得款項的可能性進行聯繫。

本公司董事已編製本集團之現金流量預測，其涵蓋由二零二五年九月三十日起計不少於十二個月的期間。本公司董事認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有充足營運資金為其經營提供資金，並於可見未來履行其到期的財務責任。因此，簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

儘管有上文所述，但由於本集團仍在執行上述計劃及措施且於批准刊發簡明綜合財務報表當日本集團未有取得書面合約協議，本集團管理層能否達成其上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團能否維持持續經營，將取決於本集團透過以下渠道紓解其流動資金壓力及改善其財務狀況之能力：

- (i) 成功與銀行磋商，務求修訂貸款契約且不因違反貸款契約而被要求即時償還現有銀行貸款；
- (ii) 成功與出租人磋商，延長儲油罐之餘下售後回租合約；

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

1. 編製基準(續)

持續經營評估(續)

持續經營基準(續)

- (iii) 成功就民事訴訟人提出之民事起訴狀為本集團辯護；
- (iv) 成功從銀行或其他金融機構取得額外融資貸款或其他融資；及
- (v) 成功取得出售於非上市基金投資之相關資產所得款項的分派。

倘本集團未能達成上述計劃及措施，則可能無法繼續按持續經營基準營運，並可能須作出調整，以將本集團資產之賬面值撇減至其可收回金額、將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債或為任何可能成為虧損性的合約承擔確認負債(如適用)。該等調整之影響尚未在簡明綜合財務報表內反映。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按公平價值計量之若干金融工具除外。

截至二零二五年九月三十日止六個月之簡明綜合財務報表所採用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二五年三月三十一日止年度之年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用香港財務報告準則會計準則之修訂

於本中期期間，本集團在編製本集團之簡明綜合財務報表時已首次應用下列一項由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則之修訂，有關修訂於二零二五年四月一日開始之年度期間強制生效：

香港會計準則第21號之修訂

缺乏可兌換性

於本中期期間應用一項香港財務報告準則會計準則之修訂對本集團於本期間及過往期間之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

3. 收入及分部資料

收入

本集團期內來自持續經營業務收入之分析如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收入		
– 貿易收入	11,133	46,549
– 港口及港口相關服務收入	23,258	24,724
– 權益及保險經紀收入	27,627	4,761
	62,018	76,034

分拆客戶合約收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貨品或服務類別		
貿易收入		
– 化學品及能源	11,133	46,549
港口及港口相關服務收入	23,258	24,724
權益及保險經紀收入	27,627	4,761
	62,018	76,034
收入確認之時間		
某一時點	38,760	51,310
隨時間	23,258	24,724
	62,018	76,034
地理位置(根據所進行交易之地點)		
香港	71	46
中國，不包括香港	34,391	71,273
毛里裘斯	27,556	4,715
	62,018	76,034

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

收入(續)

來自持續經營業務客戶合約收入與分部資料所披露金額之對賬載列如下。

持續經營業務

截至二零二五年九月三十日止六個月

	貿易 千港元	長期投資 千港元	石油 化工品 千港元	金融機構 業務 千港元	融資 千港元	其他投資 千港元	總計 千港元
貿易收入	11,133	-	-	-	-	-	11,133
港口及港口相關服務收入	-	-	23,258	-	-	-	23,258
權益及保險經紀收入	-	-	-	27,627	-	-	27,627
來自持續經營業務總收入	11,133	-	23,258	27,627	-	-	62,018

截至二零二四年九月三十日止六個月

	貿易 千港元	長期投資 千港元	石油 化工品 千港元	金融機構 業務 千港元	融資 千港元	其他投資 千港元	總計 千港元
貿易收入	46,549	-	-	-	-	-	46,549
港口及港口相關服務收入	-	-	24,724	-	-	-	24,724
權益及保險經紀收入	-	-	-	4,761	-	-	4,761
來自持續經營業務總收入	46,549	-	24,724	4,761	-	-	76,034

3. 收入及分部資料(續)

分部資料

本集團之經營分部乃根據就資源分配及表現評估用途而向主要營運決策人士(「主要營運決策人士」,即本公司執行董事)呈報之資料如下:

貿易	-	商品貿易
長期投資	-	包括長期債務工具及權益投資等投資
石油化工品	-	石油化工品倉儲及裝卸服務
金融機構業務	-	提供資產管理、權益及保險經紀以及相關服務
融資	-	貸款融資服務
其他投資	-	證券買賣投資
金屬回收	-	金屬回收及貿易

截至二零二四年三月三十一日止年度,從事金屬回收之經營分部已終止。下文所報之分部資料不包括該已終止經營業務之任何金額。其詳情載於附註11。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

有關上述經營分部(亦為本集團之可呈報分部)之資料呈報如下：

持續經營業務

分部收入及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績之分析：

截至二零二五年九月三十日止六個月

	貿易 千港元	長期投資 千港元	石油 化工品 千港元	金融機構 業務 千港元	融資 千港元	其他投資 千港元	調整及 對銷 千港元	綜合 千港元
分部收入								
對外銷售	11,133	-	23,258	27,627	-	-	-	62,018
業績								
分部業績	(805)	(9,859)	(8,453)	5,389	(9)	-	-	(13,737)
中央行政成本								(16,832)
其他收入及開支、 其他收益及虧損								21
財務成本								(246)
分佔一間合營企業業績								(33)
來自持續經營業務之除稅前虧損								(30,827)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

3. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

持續經營業務(續)

分部收入及業績(續)

截至二零二四年九月三十日止六個月

	貿易 千港元	長期投資 千港元	石油 化工品 千港元	金融機構 業務 千港元	融資 千港元	其他投資 千港元	調整及 對銷 千港元	綜合 千港元
分部收入								
對外銷售	46,549	-	24,724	4,761	-	-	-	76,034
業績								
分部業績	(1,150)	(33,068)	(13,907)	(354)	(11)	(123)	335	(48,278)
中央行政成本								(14,824)
其他收入及開支、 其他收益及虧損								16,111
財務成本								(49)
來自持續經營業務之除稅前虧損								(47,040)

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部未分配中央行政成本(包括董事薪金、若干其他收入及開支、其他收益及虧損、若干財務成本以及分佔一間合營企業業績)之業績。此乃根據就分配資源及表現評估用途而向主要營運決策人士呈報之計量。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

4. 其他收入及開支、其他收益及虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
政府補助	-	32
授予一名第三方貸款之利息收入	234	109
銀行利息收入	170	592
出售物業、廠房及設備之虧損	(49)	(5)
應付建築款項逾期還款費用	-	(1,599)
匯兌虧損淨額	(641)	(1,639)
其他	(331)	(23)
	(617)	(2,533)

5. 金融工具之虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
按公平價值計入損益之金融資產公平價值減少	(5,773)	(27,684)
持作買賣權益投資公平價值增加(減少)	8	(198)
	(5,765)	(27,882)

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

6. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
租賃負債之利息	6,268	6,919
銀行及其他借款利息	3,436	3,530
借款成本總額	9,704	10,449
合資格資產成本之資本化金額	(2,044)	(2,177)
	7,660	8,272

於截至二零二五年九月三十日止期間，一般借款組合產生之資本化借款成本乃採用合資格資產支出按每年5.71%(截至二零二四年九月三十日止六個月：6.06%)之資本化率計算。

7. 除稅前虧損

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
持續經營業務		
除稅前虧損已扣除：		
物業、廠房及設備之折舊	7,407	9,852
使用權資產之折舊	5,316	6,327
總折舊	12,723	16,179

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

8. 所得稅開支

香港利得稅按估計應課稅溢利**16.5%**計算。由於本集團於兩個期間並無在香港產生任何應課稅溢利，故此並未計提香港利得稅撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，中國企業所得稅按中國附屬公司之應課稅溢利**25%**計算。由於相關附屬公司於兩個期間並無在中國產生任何應課稅溢利，故此並未計提企業所得稅撥備。

所得稅乃按毛里裘斯附屬公司應課稅溢利之**15%**計算。由於相關附屬公司於兩個期間之應課稅溢利已分攤至結轉稅項虧損，故此並未計提撥備。

9. 分派

於本中期期間內並無派付、宣派或擬派任何股息。本公司董事議決不會就本中期期間派付任何股息。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元 (經重述)
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
－來自持續經營業務	(26,818)	(40,269)
－來自已終止經營業務	—	(861)
期間虧損	(26,818)	(41,130)
股份數目(附註a)	302,742,424	302,742,424
本公司權益持有人期間應佔來自持續經營業務及已終止 經營業務之每股虧損		
基本及攤薄(港仙)(附註b)		
－來自持續經營業務	(8.86)	(13.30)
－來自已終止經營業務	不適用	(0.28)
期間每股虧損	(8.86)	(13.58)

附註：

- (a) 用以計算截至二零二四年九月三十日止六個月的每股基本及攤薄虧損的股份數目已經調整，以反映於二零二四年十二月的股份合併。
- (b) 截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月，由於本公司概無已發行在外潛在攤薄普通股，故每股攤薄虧損等於每股基本虧損。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

11. 已終止經營業務

於二零二四年三月，本集團已於英國根據英國一九八六年破產法展開程序，於Cupral Group Ltd.（「Cupral」，一間於英國從事回收及買賣金屬之附屬公司）委任管理人。委任管理人已令禁止Cupral債權人任何法律行動之法定延緩得以生效，從而令管理人可促成變現其資產。委任管理人已於二零二四年四月九日完成。

於委任後，Cupral業務之法律控制權已由Cupral董事轉移至作為Cupral事務代理之管理人。由於本公司管理層已於二零二四年三月三十一日前終止交易回收金屬，並有意出售Cupral之資產，故Cupral之相關資產（包括物業、廠房及設備）於二零二四年三月三十一日於持作出售資產項下呈列。Cupral已於二零二四年四月九日不再綜合入賬，並於二零二四年相應期間確認收益淨額16,204,000港元。

12. 物業、廠房及設備以及使用權資產之變動

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團已收購物業、廠房及設備5,318,000港元。此外，本集團於租賃開始時確認使用權資產4,996,000港元及租賃負債4,996,000港元。

於截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團已收購物業、廠房及設備4,506,000港元。此外，本集團於租賃開始時確認使用權資產850,000港元及租賃負債850,000港元。

本集團須按月支付。除出租人所持有租賃資產之抵押權益外，該等租賃協議並無強制實施任何契諾。相關租賃資產不得用作借款抵押。

13. 按公平價值計入損益之金融資產

按公平價值計入損益之金融資產主要指本集團於一項非上市基金之投資。

於二零一八年六月二十一日，本集團與若干獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團同意作為有限合夥人，以現金20,000,000美元(「美元」)(相當於156,000,000港元)之總代價認購於韓國成立之私募股權基金(「該基金」)之股份。該基金主要投資於韓國交易所上市公司之股份。該基金由一名基金經理管理，而該基金之有限合夥人無權參與該基金之管理。本集團作為該基金之有限合夥人，無權參與該基金之財務及經營決策。因此，本集團對該基金並無重大影響力，而該基金並無入賬為一間聯營公司。於二零二五年九月三十日，本集團持有該基金之股份佔該基金已發行股本約29.71%(二零二五年三月三十一日：29.71%)。

該基金入賬為按公平價值計入損益之金融資產。於二零二五年九月三十日，該基金之公平價值為108,478,000港元(二零二五年三月三十一日：114,251,000港元)。於截至二零二五年九月三十日止六個月，已於損益中確認公平價值虧損5,773,000港元(截至二零二四年九月三十日止六個月：公平價值虧損27,684,000港元)。

根據認購協議，除非所有合夥人同意延長到期日，否則該基金的到期日將為截至二零二五年三月三十一日止年度後12個月內。本公司董事預期將變現於該基金之投資，且不會延長該基金到期日，因此，於二零二五年三月三十一日，按公平價值計入損益之金融資產已分類為流動資產。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

14. 貿易及其他應收賬款

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
來自客戶合約之應收貿易賬款	10,441	7,236
可收回增值稅(「可收回增值稅」)及其他稅項	2,359	2,832
應收一間附屬公司非控股股東款項(附註i)	6,597	6,597
向第三方提供貸款(附註ii)	3,056	5,558
預付款項	27,391	26,377
租金、公用事業及其他按金	1,116	991
其他應收賬款	9,645	19,959
	60,605	69,550

附註：

- (i) 應收一間附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息、非貿易相關及按要求償還。
- (ii) 於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，該筆貸款為有抵押，按年利率12%計息，並於二零二五年十一月到期。其以抵押中國若干物業作擔保。於二零二五年三月三十一日，授予第三方之貸款之中有一項為無抵押，並按年利率10%計息，已於截至二零二五年九月三十日止六個月結付。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

14. 貿易及其他應收賬款(續)

應收貿易賬款於各報告期末按收入確認日期之賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應收貿易賬款		
0 – 30 日	8,576	4,721
31 – 60 日	19	866
61 – 90 日	17	67
90 日以上	1,829	1,582
	10,441	7,236

15. 貿易及其他應付賬款

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款	6,656	1,518
收購物業、廠房及設備之應付賬款(附註i)	46,125	45,850
其他應付賬款	21,063	27,506
應計開支	14,595	16,964
	88,439	91,838

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

15. 貿易及其他應付賬款(續)

附註：

- (i) 於二零二五年九月三十日，本集團就收購物業、廠房及設備之應付賬款金額為**46,125,000**港元，其中**31,548,000**港元乃有關涉及未付施工應付賬款之法律訴訟，而相應的應計利息**10,260,000**港元已計入應計開支。於二零二一年五月，廣西廣明碼頭倉儲有限公司(「廣明」)成為一間中國建築公司就興建港口基礎設施之費用所涉及之未付款項而提起之法律訴訟之被告人。案件已於二零二二年五月於民事調解下解決，而廣明須支付施工費用人民幣**90,504,000**元，其中人民幣**30,675,000**元已於截至二零二三年三月三十一日止年度結付。於二零二二年八月，法院向廣明發出執行令，要求結付剩餘的建築費。於二零二三年三月，本集團與建築公司訂立和解協議，據此，訴訟雙方均同意撤銷法院先前發出的執行令。根據和解協議，人民幣**30,000,000**元的償還款項已於二零二三年六月三十日或之前到期(「首筆還款」)，而人民幣**29,829,000**元(相當於**32,554,000**港元)的餘額連同相應利息將於二零二三年十二月三十一日或之前到期。首筆還款已於二零二三年十二月結付。

於二零二四年十二月及二零二五年七月，本集團收到建築公司通知，將餘額結付期分別延長至二零二五年六月三十日及二零二五年十二月三十一日。截至批准刊發簡明綜合財務報表當日，餘額尚未結付。

應付貿易賬款於報告期末按開具發票日期呈列之賬齡分析如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
應付貿易賬款		
0-30日	4,226	1,340
31-60日	1,260	54
61-90日	174	7
超過90日	996	117
	6,656	1,518

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

16. 銀行及其他借款

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
銀行借款	112,770	111,354
從第三方取得貸款	8,000	-
	120,770	111,354

須於以下期間償還之以上借款之賬面值：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
一年內	85,301	64,890
超過一年但不超過兩年	23,646	23,232
超過兩年但不超過五年	11,823	23,232
	120,770	111,354
減：12個月內到期償付之款項	(8,000)	-
減：因違反貸款契諾而須按要求償付之款項	(112,770)	(111,354)
12個月後到期償付之款項(列為非流動負債)	-	-

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

16. 銀行及其他借款(續)

銀行借款

於二零二五年九月三十日，銀行借款以**13,570,000**港元(二零二五年三月三十一日：**13,161,000**港元)之使用權資產作抵押，並由一間附屬公司一名非控股股東作擔保。於二零二五年九月三十日，本集團之銀行借款按每年**5.71%**(二零二五年三月三十一日：**5.81%**)之浮動利率計息，經參考中國人民銀行所報之金融機構存款及貸款基準利率。

從第三方取得貸款

於截至二零二五年九月三十日止期間，本集團從一名第三方取得一筆貸款，以作本公司經營用途。該筆貸款按固定年利率**10%**計息。

17. 租賃負債

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
須於以下期間支付之租賃負債：		
一年內	111,376	111,223
超過一年但不超過兩年	32,220	30,173
超過兩年但不超過五年	231,716	226,906
超過五年	949	900
	376,261	369,202
減：12個月內到期償付之款項	(108,313)	(109,224)
減：因違反租賃合約條款而須按要求償付之款項	(263,818)	(258,389)
12個月後到期償付之款項(列為非流動負債)	4,130	1,589

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

17. 租賃負債(續)

適用於租賃負債之借款年利率介乎2.61%至7.10%(二零二五年三月三十一日：2.61%至7.10%)。

於二零二五年九月三十日，本集團有一筆賬面值為370,056,000港元(二零二五年三月三十一日：364,573,000港元)的因售後回租安排而產生的未償還租賃負債，包括根據償還日程，須於12個月內償還106,238,000港元(二零二五年三月三十一日：106,184,000港元)，並於12個月後償還263,818,000港元(二零二五年三月三十一日：258,389,000港元)。截至二零二五年九月三十日止六個月，由於從法院收到財產保全令，本集團已違反售後回租合約的若干條款，因此出租人可能要求即時償還若干剩餘的租賃款項。因此，售後回租安排產生的租賃負債(違反條款263,818,000港元(二零二五年三月三十一日：258,389,000港元))已於二零二五年九月三十日分類為流動負債。

於二零二二年二月，廣明收到由聯蔚(上海)融資租賃有限公司(「聯蔚」)就兩個儲油罐之售後回租安排之糾紛提出之一項民事起訴狀。截至二零二五年九月三十日止六個月，廣明已與聯蔚就該民事起訴狀訂立和解協議。根據和解協議，餘下租期的餘下租金將由二零二四年五月至二零二五年十二月支付，因此租賃負債106,238,000港元已於二零二五年九月三十日分類為流動負債。

誠如附註20所披露，自售後回租安排產生之租賃負債以相關使用權資產作抵押。

18. 股本

	股份數目		價值	
	二零二五年	二零二四年 (經重述)	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
每股面值0.01港元之普通股				
法定：				
於四月一日及九月三十日	10,280,000,000	10,280,000,000	1,028,000	1,028,000
已發行及繳足：				
於四月一日及九月三十日	302,742,424	3,027,424,240	30,274	30,274
股份合併(附註)	-	(2,724,681,816)	-	-
於九月三十日	302,742,424	302,742,424	30,274	30,274

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

18. 股本(續)

附註：

於二零二四年十二月十一日，本公司完成股份合併(「股份合併」)。股份合併已於二零二四年十二月九日舉行之股東特別大會上獲股東批准。本公司每十股每股面值0.01港元之已發行及未發行現有股份將合併為一股每股面值0.10港元之合併股份。

19. 關連人士交易

除於簡明綜合財務報表的其他部分所披露者外，本集團與關連人士有以下交易：

管理層要員之薪金

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
袍金	347	420
薪酬及其他酬金	5,045	4,872
	5,392	5,292

20. 資產抵押及資產限制

資產抵押

本集團借款及售後回租安排以本集團資產作為抵押，而相關資產之賬面值如下：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
使用權資產	123,173	126,216

資產限制

截至二零二三年三月三十一日止年度，由於廣明及廣明附屬公司之訴訟，導致本集團收到中國法院之財產保全令。訴訟之詳情於附註23中披露。於二零二五年九月三十日，本集團之使用權資產13,570,000港元(二零二五年三月三十一日：13,161,000港元)及銀行結存2,397,000港元(二零二五年三月三十一日：3,245,000港元)因財產保全令而受到限制。

21. 金融工具之公平價值計量

金融工具之公平價值計量

本集團部分金融資產於報告期末按公平價值計量。下表載列有關如何釐定該等金融資產及金融負債之公平價值(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)，以及公平價值計量按照公平價值計量之輸入數據之可觀察程度進行分類之公平價值層級(第1至3級)之資料。

- 第1級：公平價值計量指以在活躍市場就相同資產或負債取得之報價(未經調整)所進行之計量；
- 第2級：公平價值計量指以第1級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- 第3級：公平價值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術所進行之計量。

金融資產	於下列日期之公平價值		公平價值 層級	估值技術及主要輸入數據
	二零二五年 九月三十日 千港元	二零二五年 三月三十一日 千港元		
權益投資 - 上市股本證券	55	47	第1級	在活躍市場所報之買入價。
按公平價值計入損益之 金融資產 - 非上市基金	108,478	114,251	第2級	基於參考相關投資組合(主要為上市股份)之活躍市場之可觀察報價釐定之該基金資產淨值。

於本期及過往期間，第1、2及3級之間並無轉移。

就按攤銷成本入賬之金融工具而言，公平價值已基於貼現現金流量分析並按照通用定價模型釐定。本公司董事認為於簡明綜合財務報表按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債之賬面值與其於報告期末之公平價值相若。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

22. 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	於 二零二五年 九月三十日 千港元	於 二零二五年 三月三十一日 千港元
就收購已訂約但尚未於簡明綜合財務報表計提撥備之 物業、廠房及設備之資本開支	72,750	73,138

23. 訴訟及或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團已涉及之重大訴訟載列如下。

有關售後回租安排之訴訟

本集團接獲聯蔚(上海)融資租賃有限公司(「聯蔚」)就與聯蔚所訂立售後回租安排之糾紛提出之若干民事起訴狀。四項持續民事起訴狀之詳情如下：

- (i) 於二零二五年三月，廣明接獲針對其向上海浦東新區人民法院重新提起的民事訴訟(該訴訟源於一個儲油罐之售後回租合約的糾紛，原於二零二二年十月提起)。根據該民事訴訟，聯蔚要求法院頒令：(i)廣明向聯蔚支付損失金共計人民幣52,800,000元(相當於57,623,000港元)及以其為基數按每日0.05%利率自二零二二年十月十日起計算至實際履行時止的遲延違約金；(ii)廣明向聯蔚支付因行使救濟權利而產生的合理費用人民幣250,000元(相當於273,000港元)；及(iii)由廣明承擔該案訴訟費。詳情披露於本公司日期為二零二二年十月二十八日的公佈。本案於二零二五年五月二十日進行審訊，截至本報告日期仍處於休庭。

23. 訴訟及或然負債(續)

有關售後回租安排之訴訟(續)

- (ii) 二零二四年七月，廣明接獲聯蔚就三個儲油罐售後回租合約的糾紛(原於二零二三年五月提起)針對其向上海浦東新區人民法院重新提起三項民事訴訟。根據該三項民事訴訟，聯蔚求法院頒令：(i)廣明向聯蔚支付損失金分別人民幣58,465,000元(相當於63,806,000港元)、人民幣58,850,000元(相當於64,226,000港元)及人民幣58,850,000元(相當於64,226,000港元)，及以其為基數按每日0.05%利率分別自二零二二年十月二十九日、二零二二年十一月八日及二零二二年十一月八日起計算至實際履行時止的遲延違約金；(ii)廣明向聯蔚支付因行使救濟權利而產生的合理費用分別人民幣160,000元(相當於175,000港元)、人民幣160,000元(相當於175,000港元)及人民幣160,000元(相當於175,000港元)；及(iii)由廣明承擔訴訟費。該案於二零二五年五月二十日進行初審，其後於二零二五年六月三十日及七月九日進行續審。應法院要求，本集團已提交調解方案。於二零二五年八月二十八日，本公司接獲法院於二零二五年八月二十六日作出的裁決(「裁決」)，頒令廣明須於裁決生效日期起10日內向聯蔚悉數支付儲油罐餘下租賃期的餘下租金，即三項租賃各自為人民幣52,800,000元(相當於57,623,000港元)及人民幣100元(相當於109港元)的保留購買價以及聯蔚的法律費用。於本報告日期，本集團正就該裁決提出上訴，誠如中國法律顧問的意見，裁決所載的判令將予暫緩執行，直至上訴終結為止。詳情披露於本公司日期為二零二五年八月二十九日、二零二四年七月十七日及二零二三年五月五日的公佈。

誠如附註17所披露，鑒於該民事起訴狀，於二零二五年九月三十日，相關租賃負債分類為流動負債。然而，根據中國法律顧問的意見，本公司董事認為，本集團不大可能因法院發出之強制執行令及財產保全令，而須承擔立即償還餘下租賃款項249,881,000港元(二零二五年三月三十一日：264,900,000港元)之法律責任。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

23. 訴訟及或然負債(續)

有關債務糾紛之訴訟

於二零二二年七月，廣明連同廣明附屬公司及一名個人(「該人士」)已接獲一名民事起訴人(「民事起訴人」)就向該人士提供貸款的糾紛提起的民事起訴狀。該人士並非廣明或廣明附屬公司的董事或法人代表。根據該民事起訴狀，民事起訴人要求法院判令廣明及該人士共同向民事起訴人支付債務本金人民幣110,658,000元(相當於120,766,000港元)、支付遲延違約金(直至二零二四年九月三十日為人民幣31,373,000元(相當於34,239,000港元)，並將按一年期貸款市場利率加20%的利率持續計息至實際履行時止)及其他相關訴訟費。截至本報告日期，該訴訟已完成審理，法院尚未作出判決。於另一宗訴訟中，民事起訴人就同一筆指稱貸款向該人士提出申訴，其申訴已被廣西壯族自治區欽州市中級人民法院(「欽州法院」)駁回，理由為該人士僅為廣明有關該筆指稱貸款的代名人，而廣明對此予以明確否認。欽州法院此項毫無根據且錯誤之裁定將對民事起訴的結果造成負面影響。因此，廣明已向廣西高級人民法院提出申請，要求重審此案。經欽州法院院長將此案提交欽州法院審判委員會審議後，裁定原裁決存在錯誤，應予重審。因此，欽州法院判令重審此案。本集團將繼續與中國法律顧問通力合作以於該案件及民事起訴中作出抗辯。詳情披露於本公司日期為二零二二年十月二十八日及二零二五年十一月二十日的公佈。

本公司董事認為民事起訴人僅與該人士訂立貸款協議，亦僅向該人士提供貸款，並未向廣明提供貸款。該人士並非廣明或廣明附屬公司的董事或法定代表，民事起訴人亦未有提供證據證明該等貸款是用於廣明的生產營運。根據中國法律顧問建議，本公司董事認為本集團不大可能就上述貸款本金、遲延違約金及其他相關訴訟費承擔法律責任。

23. 訴訟及或然負債(續)

仲裁

於二零二四年四月，本公司間接非全資附屬公司江蘇宏貿倉儲有限公司(「江蘇宏貿」)接獲有關中建三局第三建設工程有限責任公司(「中建三局第三建設公司」)就一項於二零一七年暫停的液體化學品儲存及物流項目建築合約糾紛針對江蘇宏貿提出仲裁申請之仲裁通知。根據仲裁申請，中建三局第三建設公司聲稱下列各項：(i)江蘇宏貿須向中建三局第三建設公司須支付建設費用人民幣15,901,000元(相當於17,354,000港元)；(ii)江蘇宏貿須向中建三局第三建設公司支付人民幣241,000元(相當於263,000港元)之進度款項利息，並自提起仲裁日期起計至實際還款日期止，按全國銀行間同業拆借中心公佈之貸款市場報價利率及未償還結算款項的應計利息結算款項；(iii)在未付建設費用金額之範圍內，中建三局第三建設公司將從該項目的評估或拍賣價格享有優先受償權；及(iv)江蘇宏貿須向中建三局第三建設公司支付有關仲裁的法律費用及其他雜項成本。詳情於本公司日期為二零二四年四月二十三日之公佈中披露。於本報告日期，仲裁程序仍在進行，聆訊日期仍未落實。

根據中國法律顧問的意見，本公司董事認為，本集團不大可能對上述工程費用、進度款項利息及和解款項利息以及其他相關訴訟費用承擔法律責任。

截至批准刊發簡明綜合財務報表當日，上述仲裁仍在進行。

簡明綜合財務報表附註

截至二零二五年九月三十日止六個月

23. 訴訟及或然負債(續)

針對本公司附屬公司之呈請

於二零二三年十二月，本公司主要股東及千洋35%股東朱濱先生(「朱先生」)於香港特別行政區高等法院針對千洋、PT OBOR Financial Holdings Limited(「PT OBOR」)及港聯投控股有限公司(「港聯投」)(本公司全資附屬公司)提出以下呈請：

- (i) 根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第177(1)(f)條將千洋清盤的判令；
- (ii) 或者，朱先生以法院認為合適的方式按其釐定的價格購買PT OBOR及港聯投的千洋股份的判令；
- (iii) 法院可能認為合適的進一步或其他濟助及所有必需及相應指示；及
- (iv) 訟費。

詳情披露於本公司日期為二零二三年十二月十八日之公佈。朱先生之呈請已於二零二五年十一月完成審訊。截至本報告日期，法院尚未作出判決。

業務回顧

財務表現回顧

於本期間，本集團以貫徹其物色具潛力投資項目之長遠策略，並透過主動參與管理本集團所投資公司或藉由與各公司的管理層緊密聯繫以提高策略性投資項目之價值，繼續有策略地於韓國上市公司之投資組合投資或持有重大權益以及物色多家具優厚增長潛力之私人公司及基金以及金融資產及證券投資組合，從而從事商品貿易、石油化工品倉儲業務、港口及港口相關服務、金融機構業務及貸款融資服務。

於本期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損26,818,000港元(二零二四年：虧損41,130,000港元)及每股基本虧損8.86港仙(二零二四年：每股虧損13.58港仙)。本期間虧損減少主要由於以下因素的綜合影響：(i)本集團於本期間毛利潤增加，原因在於股票經紀業務收入增加，促使本期間的毛利率提高；(ii)本集團於本期間於AFC Mercury Fund之投資的未變現公平價值虧損較二零二四年同期減少；及(iii)於本期間並無終止一間附屬公司綜合入帳之一次性淨收益，而二零二四年同期錄得終止一間附屬公司綜合入帳之一次性淨收益約16,204,000港元。

貿易

於本期間，本集團產生分部收入11,133,000港元(二零二四年：46,549,000港元)及分部虧損805,000港元(二零二四年：1,150,000港元)。管理層已採取更審慎的方法控制該分部風險。展望未來，管理層將於加大對貿易業務的投入前密切關注宏觀經濟及利率前景。

金屬回收

於二零二一年四月十六日，多名獨立第三方人士與本集團訂立投資及股東協議，內容有關以2,500,000英鎊(「英鎊」)(相當於約26,955,000港元)之認購總金額認購Cupral合共24,999,050股普通股(「Cupral認購事項」)。Cupral認購事項完成後，本集團獲配發22,500,000股Cupral普通股，總認購價為2,250,000英鎊(相當於約24,260,000港元)，佔Cupral經擴大已發行股本之90%。

於本期間，本集團之金屬回收業務錄得收入為零(二零二四年：579,000港元)及分部虧損為零(二零二四年：956,000港元)。

於二零二四年四月九日，Cupral根據英國一九八六年破產法於英國提交委任管理人的通知。有關已終止經營業務之詳情載於簡明綜合財務報表附註11。

管理層討論及分析

長期策略投資

於本期間，本集團之長期投資貢獻分部收入為零(二零二四年：零)及分部虧損9,859,000港元(二零二四年：33,068,000港元)。本期間之分部虧損主要來自本集團於AFC Mercury Fund投資之金融工具之未變現公平價值虧損。

AFC Mercury Fund

於二零一八年六月，本集團透過其附屬公司與若干獨立第三方訂立認購協議，據此，本集團(作為有限合夥人)同意認購AFC Mercury Fund之股份，總代價為20,000,000美元(相當於約156,000,000港元)。

AFC Mercury Fund主要投資於韓國交易所上市公司之股份，主要為STX Corporation Limited(股份代號：011810)及STX Green Logis Ltd.(股份代號：465770)。STX Corporation Limited主要從事能源買賣、商品貿易、機器及發動機買賣業務，而STX Green Logis Ltd.主要從事船務及物流業務。於二零二五年九月三十日，本集團持有之AFC Mercury Fund股份佔AFC Mercury Fund已發行股本約29.71%。

於本期間，已獲得未變現公平價值虧損5,773,000港元(二零二四年：27,684,000港元)。

石油化工品

江蘇宏貿倉儲(本集團擁有90%權益)

本集團於二零一九年透過貸款資本化投資於Yangtze Prosperity Development (HK) Limited (「YPD (HK)」)。YPD (HK)於香港註冊成立為一間投資控股公司，其擁有江蘇宏貿倉儲有限公司之全部股權，而江蘇宏貿倉儲已獲授予位於中國南通洋口港相關用海範圍上所建設一幅開墾土地之海域使用權並正興建營運石油化工品倉儲及相關設施之基礎設施。

有關投資加強本集團對可持續發展之承擔，且將於不久將來擴闊本集團之收入來源。於二零二五年九月三十日，此業務分部尚未投入營運。

千洋(本集團擁有65%權益)

千洋為一間投資控股公司。其附屬公司主要透過經營位於中國廣西欽州港口岸鷹嶺碼頭作業區的碼頭從事提供石化港口及倉儲服務以及港口相關服務。於二零二一年十月十一日，其已成為本集團一間附屬公司。

由千洋及其附屬公司(「千洋集團」)持有之資產主要包括使用權資產(指土地及海域使用權)以及其上所建之物業、廠房及設備(主要指碼頭基礎設施、儲油罐及相關設施、廠房及機器以及在建工程)。

於本期間，千洋集團貢獻收入23,258,000港元(二零二四年：24,724,000港元)及虧損7,940,000港元(二零二四年：13,406,000港元)。

金融機構業務

其後，本集團已收購一間保險經紀公司，即保德保險經紀有限公司，其為香港保險顧問聯會之會員公司，並獲准於香港經營長期保險(包括相連保險)經紀業務。該公司已於期間結束後出售。

本公司於毛里裘斯註冊成立之附屬公司Muhabura Capital Limited(「MCL」)獲毛里裘斯之金融服務委員會(「金融服務委員會」)授予投資銀行業務牌照。

於本期間，本集團之金融機構業務錄得分部收入27,627,000港元(二零二四年：4,761,000港元)及分部收益5,389,000港元(二零二四年：虧損354,000港元)。收入及溢利增加乃由於期內MCL業務改善所致。

貸款融資服務

於本期間，本集團之貸款融資業務分部收入為零(二零二四年：零)及分部虧損9,000港元(二零二四年：11,000港元)。

其他投資

於本期間，本集團之其他投資貢獻分部收入為零(二零二四年：零)及分部虧損為零(二零二四年：123,000港元)。

管理層討論及分析

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二五年九月三十日，本集團之總資產為**638,365,000**港元(二零二五年三月三十一日：**654,715,000**港元)，較二零二五年三月三十一日減少**16,350,000**港元或**2.5%**。

於二零二五年九月三十日，本公司擁有人應佔權益為**146,329,000**港元(二零二五年三月三十一日：**173,208,000**港元)，較二零二五年三月三十一日減少**26,879,000**港元或**15.5%**。該減少乃主要由於以下因素的綜合影響：(i)本集團於本期間毛利潤增加，原因在於股票經紀業務收入增加，促使本期間的毛利率提高；(ii)本集團於本期間於AFC Mercury Fund之投資的未變現公平價值虧損較二零二四年同期減少；及(iii)於本期間並無終止一間附屬公司綜合入帳之一次性淨收益，而二零二四年同期錄得終止一間附屬公司綜合入帳之一次性淨收益約**16,204,000**港元。

本集團繼續採取審慎融資及庫務政策管理其流動資金需要。目標為保持有充裕資金應付營運資金所需，以及於機會來臨時把握投資良機。

於二零二五年九月三十日，本集團之流動資產及流動負債分別為**199,405,000**港元(二零二五年三月三十一日：**220,679,000**港元)及**582,474,000**港元(二零二五年三月三十一日：**572,155,000**港元)。因此，本集團之流動比率約為**0.34**(二零二五年三月三十一日：**0.39**)。

資產負債比率

於二零二五年九月三十日，本集團現金及現金等價物為**27,870,000**港元(二零二五年三月三十一日：**33,586,000**港元)，以及銀行及其他借款為**120,770,000**港元(二零二五年三月三十一日：**111,354,000**港元)。本集團於二零二五年九月三十日之資產負債比率為**63.5%**(二零二五年三月三十一日：**44.9%**)。資產負債比率按借款淨額除以本公司擁有人應佔權益計算。借款淨額乃借款扣除銀行存款、現金及現金等價物後得出。

重大收購或出售及就重大投資之未來計劃

於本報告日期，概無附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售，亦無獲董事會授權之重大投資。

外匯管理

本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以港元、韓圓、人民幣及美元為單位。倘匯率波動加劇時，本集團將採取適當措施。

訴訟及或然負債

訴訟及或有負債之詳情於簡明綜合財務報表附註23中披露。

資產抵押或限制

資產抵押或限制之詳情於簡明綜合財務報表附註20中披露。

資本承擔

資本承擔之詳情於簡明綜合財務報表附註22中披露。

資本架構

於二零二五年九月三十日，本公司已發行股本為30,274,000港元(二零二五年三月三十一日：30,274,000港元)及其每股面值0.10港元之已發行普通股數目為302,742,424股(二零二五年三月三十一日：302,742,424股)。

僱員及酬金政策

於二零二五年九月三十日，本集團聘用共153名僱員(包括執行董事)(於二零二五年三月三十一日：154名僱員(包括執行董事))。本集團酬金政策是為確保本集團設有合適以及與本集團之方針及目標相符之薪酬架構。僱員薪酬乃因應僱員之技能、知識及對本公司事務之參與程度，並參考本公司之表現與業界之薪金水平及當時市況而釐定。酬金政策最終旨在確保本集團有能力吸引、挽留及鼓勵高質素之團隊精英，彼等對本公司之成功尤為重要。本集團亦提供福利予僱員，包括酌情花紅、培訓及公積金。本公司之購股權計劃乃為合資格參與者(包括僱員)設立。於本期間並無授出購股權，且於二零二五年九月三十日及於本報告日期概無尚未行使之購股權。

主要風險及不確定因素以及風險管理

本集團於經營本集團業務時面對各種風險，且本集團認為風險管理對本集團之成功至關重要。有關本集團所面對之主要風險及不確定因素、自財政年度結束以來所發生對本集團有影響之重要事項之詳情及本集團業務未來可能發展之跡象之討論，可參閱本公司二零二五年年報第4至10頁所載之「主席報告書」及「管理層討論及分析」兩節。

管理層討論及分析

展望

展望未來，本集團將持續強化現有業務分部的發展，透過擴大產品範圍、服務範疇及客戶群來深化業務基礎，同時積極尋求新商機，將業務發展多元化至具潛力的新業務領域，不論是透過貿易、零售或其他途徑。全球經濟環境預期將維持大幅波動，主要受持續的地緣政治不確定性、通脹壓力及全球經濟衰退等風險影響，中美貿易緊張局勢尤為關鍵，亦導致中國經濟弱勢。中國內地經濟仍面臨諸多內部挑戰，包括消費需求疲弱、地產行業的流動資金問題，加上金融市場波動加劇及投資者信心低迷，經濟前景仍然不明朗。於本期間，千洋於石油港口及倉儲業務持續穩定運作。董事認為，廣西區內鄰近基礎設施建設項目可推動地方燃料需求，為本集團創造收益。本集團將繼續尋求集資機會以開始興建新泊位，此將令儲油罐的使用吞吐量得以最大限度地提升。為與習主席對新質生產力的願景保持一致，管理層正積極尋求創新方法及先進技術以提升生產力、擴大石油化工品銷售及為石油倉儲客戶提供更優質及更富效率的服務。

於本期間，本集團持續採取更審慎方針以管理石油化工品分部的風險。該分部因產能過剩及貿易緊張局勢、俄烏戰爭等外部因素影響，因而令利潤波動不定，同時高利率導致資金成本上升。展望未來，管理層將於加大對貿易業務的投入前密切監察全球經濟及利率前景。本集團毛里裘斯的投資銀行業務收入增加，而該島的業務活動亦有所加強。本集團將致力增加收入貢獻，並將繼續探索在該業務尋求進一步擴張的機會。基於上述因素，本集團預期業務於二零二五年下半年至二零二六年將面臨更多挑戰與不確定因素。為與政府政策指引及行業發展趨勢保持一致，本集團將持續採取審慎措施，並實施多項策略，減輕市場環境挑戰對我們業務的不利影響，同時密切監控市場環境。

配合本集團近期出售旗下保險經紀附屬公司，即保德保險經紀有限公司，本集團將繼續尋求機會，在必要時將資產或表現欠佳的業務出售。我們預期與國家管網集團的合作將於今年稍後或明年年初正式啟動。我們的碼頭將成為國家管網在廣西省唯一的入海點。我們預期，由於該管道將大幅降低客戶及合作夥伴的運輸成本，此戰略夥伴關係將顯著提升我們碼頭及倉儲設施的業務量。

管理層討論及分析

於本期間內，本集團非全資附屬公司廣西廣明碼頭倉儲有限公司(「廣明」)與國有企業廣西領航國際物流有限公司(中國國企廣西自貿區欽州港片區開發投資集團有限責任公司之附屬公司)訂立不具法律約束力之諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，詳情先前已於本公司日期為二零二五年十一月十一日的公佈披露。諒解備忘錄訂明一項可能對廣明進行潛在投資的框架，可能透過暫定注資人民幣282百萬元之方式認購廣明經攤薄後之31.97%股權，如得以落實，可為本集團創造新機遇。由於該諒解備忘錄不具法律約束力，且合作仍處於初步階段，故無法保證將達成任何最終協議或進行任何交易。

總括而言，董事會已注意到全球經濟趨勢的轉變，並正在研究各種可能使本集團及其股東整體獲益的機會。

補充資料

董事於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，本公司董事及主要行政人員於本公司之股份、相關股份及債權證或(視情況而定)於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例)之股權及債權證之百分比中，擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文擁有或被視為擁有之權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存登記冊內之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而須知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司之股份、相關股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	佔本公司 已發行股本 概約百分比
程民駿先生(「程先生」)	實益擁有人	15,000,000	4.95%
	受控制法團之權益	138,897,353 (附註1及2)	45.88%

附註：

- (1) 73,200,000 股本公司股份由 Champion Choice Holdings Limited (「**Champion Choice**」) 實益擁有，而 Champion Choice 由程先生全資實益擁有。程先生亦為 Champion Choice 之唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於 Champion Choice 直接持有之 73,200,000 股本公司股份中擁有權益。
- (2) 65,697,353 股本公司股份由 MARCHING GREAT LIMITED (「**MARCHING GREAT**」) 實益擁有，而 MARCHING GREAT 由程先生全資實益擁有。程先生亦為 MARCHING GREAT 之唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於 MARCHING GREAT 直接持有之 65,697,353 股本公司股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司董事及主要行政人員或任何彼等之緊密聯繫人概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條須登記於本公司所保存登記冊內之任何權益及淡倉，或根據標準守則而須另行知會本公司及香港聯交所之任何權益及淡倉。

購股權計劃

本公司現有購股權計劃(「購股權計劃」)須有效及生效為期十年，直至二零三一年八月十九日。由於股份合併已於二零二四年十二月十一日生效，及根據購股權計劃，根據購股權計劃可授出的購股權數目初始最多為201,828,282股現有股份(可予調整)已根據購股權計劃條款調整為20,182,828股合併股份，佔本公司於本報告日期已發行股份數目的6.67%。

購股權計劃旨在向就提升本公司或其任何附屬公司及／或其任何投資實體之利益作出貢獻而努力不懈之合資格人士提供激勵或獎勵。

根據購股權計劃，董事會可於二零三一年八月十九日或之前全權酌情根據購股權計劃項下之條款授出購股權予(其中包括)(i)本公司或其任何附屬公司或其任何投資實體之僱員(不論全職或兼職)、執行或非執行董事；(ii)本公司或其任何附屬公司或其任何投資實體的任何股東；(iii)曾經或將會對本集團的增長及發展作出貢獻的任何顧問(專業或其他)、諮詢人、任何人士或實體；(iv)供應商；(v)客戶；(vi)向本集團任何成員公司或其任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何人士或實體；及(vii)透過其他業務安排對本集團的發展及增長作出或可能作出貢獻之合營企業夥伴、業務聯盟夥伴或任何人士或實體。

因根據購股權計劃及本集團採納之任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使之購股權獲行使而可能發行之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股本之30%。

任何購股權之行使價由董事會酌情釐定(可根據購股權計劃作出任何調整)，惟不得低於本公司股份面值，且不得低於以下最高者：(i)本公司股份於要約日期(必須為營業日)在香港聯交所每日報價表所報之收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個營業日在香港聯交所每日報價表所報之平均收市價。

補充資料

董事會可全權酌情釐定任何購股權之期限，惟該期限不得超過授出購股權日期起計10年，且購股權獲行使前必須持有之最短期限。除非董事會另行決定及在向承授人提出之要約中列明，否則購股權計劃並無規定行使購股權前須持有之最短期限，亦無規定行使購股權前須達致之表現目標。

購股權計劃將自採納日期(即二零二一年八月二十日)起計十年期間有效及生效。根據購股權計劃及本公司及／或其任何附屬公司之任何其他購股權計劃，於任何十二個月期間內，因授予各參與者(本公司獨立非執行董事及主要股東除外)之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股份數目之1%。

向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，將導致於截至授出日期(包括該日)止12個月期間因已授予及將授予該人士之所有購股權(包括已行使、已註銷或尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行的股份：(i)合共超過於有關授出日期已發行股份數目之0.1%；及(ii)根據有關計劃向有關人士授出(及有待接納)有關購股權之各相關日期於香港聯交所每日報價表所列之股份收市價計算，總值超過5,000,000港元，則進一步授出購股權須經本公司股東通過決議案事先批准(以投票方式表決)。

購股權計劃項下之要約自授出購股權日期起計21日內可供有關合資格參與者接納。接納授出購股權要約時須支付代價1.00港元。

於本期間，概無購股權計劃項下之購股權獲授出、註銷、行使或失效，於二零二五年九月三十日亦無尚未行使之購股權。

根據證券及期貨條例須予披露之主要股東權益及淡倉

除下文所披露者外，於二零二五年九月三十日，本公司之董事及主要行政人員並不知悉有任何人士擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露或根據證券及期貨條例第336條須保存之本公司登記冊所記錄於本公司之股份或相關股份之權益或淡倉：

股東名稱	身份	所持已發行 股份數目	佔本公司 已發行股份 概約百分比
程先生	實益擁有人	15,000,000	4.95%
	受控制法團之權益	138,897,353 (附註1及2)	45.88%
Champion Choice	實益擁有人	73,200,000 (附註1)	24.18%
MARCHING GREAT	實益擁有人	65,697,353 (附註2)	21.70%
朱濱先生(「朱先生」)	實益擁有人	31,288,276 (附註3)	10.33%
	受控制法團之權益	234,000 (附註3)	0.07%

附註：

- (1) 73,200,000 股本公司股份由Champion Choice實益擁有，而Champion Choice由程先生全資實益擁有。程先生亦為Champion Choice之唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於Champion Choice直接持有之73,200,000股本公司股份中擁有權益。
- (2) 65,697,353股本公司股份由MARCHING GREAT實益擁有，而MARCHING GREAT由程先生全資實益擁有。程先生亦為MARCHING GREAT之唯一董事。因此，根據證券及期貨條例，程先生被視為於MARCHING GREAT直接持有之65,697,353股本公司股份中擁有權益。
- (3) 根據朱先生於二零二三年八月十八日遞交的權益披露資料，以及由於股份合併自二零二四年十二月十一日起生效，朱先生擁有31,288,276股本公司股份及擁有One Perfect Group Ltd(「One Perfect」)全部已發行股本，而One Perfect持有234,000股本公司股份。因此，根據證券及期貨條例，朱先生被視為於One Perfect持有的234,000股本公司股份中擁有權益。

補充資料

報告期後事項

於二零二五年十一月十一日，本集團於中華人民共和國(「中國」)成立之非全資附屬公司廣西廣明碼頭倉儲有限公司(「廣明」)與國有企業廣西領航國際物流有限公司(「潛在認購方」，為廣西自貿區欽州港片區開發投資集團有限責任公司之附屬公司)訂立不具法律約束力之諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關潛在認購方可能透過暫定注資人民幣282百萬元之方式認購廣明經攤薄後之31.97%股權(「可能認購事項」)。可能認購事項(如落實)之所得款項淨額將用於償還未償還債務，包括但不限於(i)結欠聯蔚(上海)融資租賃有限公司將於二零二五年十二月三十一日到期之貸款金額約人民幣100百萬元；(ii)結欠中交一航局第五工程有限公司之未償還項目款項金額約人民幣33百萬元；及(iii)結欠桂林銀行欽州分行之按揭貸款金額約人民幣100百萬元。

於本報告日期，千洋投資有限公司(「千洋」)擁有廣明75%股權，千洋為一間於香港註冊成立之有限公司，並由本集團擁有其65%已發行股本。倘可能認購事項落實及完成，並假設潛在認購方認購廣明經攤薄後之31.97%股權，千洋所擁有之廣明股權可能減少至約51.02%，惟廣明將仍為本公司之間接非全資附屬公司。

根據諒解備忘錄，可能認購事項須待若干條件達成後，方告完成。截至本報告日期，潛在認購方及廣明並未就可能認購事項訂立最終協議。

中期股息

董事會議決不建議派付本期間之中期股息(二零二四年：無)。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二五年九月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

企業管治

截至二零二五年九月三十日止六個月內，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)第二部所載之守則條文，惟下列偏離除外，原因為：

企業管治守則第二部之守則條文第C.2.1條

企業管治守則第二部之守則條文第C.2.1條規定，主席及行政總裁之角色須予區分，不應由同一人擔任。主席及行政總裁之職責區分須清楚訂明並以書面方式列出。

偏離

本公司執行董事程民駿先生自二零一七年九月三十日起兼任董事會主席及本公司董事總經理兩個職位。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁角色，令規劃及實施商業計劃更有效率及見效，董事會亦認為已適當確保權力及權利之平衡。

企業管治守則第二部之守則條文第D.1.2條

根據企業管治守則第二部之守則條文第D.1.2條規定，管理層應每月向董事會提供更新資料，載列有關本集團的財務及經營表現、情況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第13章所規定的職責。

偏離情況

管理層認為，提供季度更新資料及日常業務事態發展的即時定期更新資料而非每月更新資料足以讓董事會履行職責。

管理層將繼續及時就本公司表現、情況及前景的重大變動向董事會提供更新資料，有關更新資料被視為足以讓董事會履行其職責，並讓各董事就本公司表現、情況及前景的重大變動作出公正及易於理解的評估，以達致守則條文第D.1.2條所規定的宗旨。

補充資料

企業管治守則第二部之守則條文第F.1.3條

企業管治守則第二部之守則條文第F.1.3條規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。

偏離

董事會主席程民駿先生由於其他業務承擔而無法出席本公司於二零二五年八月十二日舉行之本公司股東週年大會（「二零二五年股東週年大會」）。執行董事王恭浩先生獲委任以主持二零二五年股東週年大會，彼將於二零二五年股東週年大會上回覆本公司股東提出之問題。

除上述者外，本公司已持續遵守企業管治守則之適用守則條文。董事會將繼續監察及審閱本公司之企業管治常規，以確保符合企業管治守則。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B條，於本公司二零二五年度報告日期後之董事資料變更載列如下：

黃敏明女士已獲委任為本公司提名委員會成員，自二零二五年七月二日起生效，並由本公司執行董事調任為非執行董事，自二零二五年七月二十六日起生效。

除上文所披露者外，概無董事資料變更須根據上市規則第13.51B條規定予以披露。

遵守董事進行證券交易之標準守則

本公司已繼續採納上市規則附錄C3所載之標準守則，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出具體查詢後，彼等確認於本期間內一直遵守標準守則所載之規定標準。本公司亦已繼續採用規管可能擁有或取得本公司或其證券之內幕消息的附屬公司僱員及董事所進行證券交易之行為守則。

審核委員會

本公司設有審核委員會，其書面職權範圍按照上市規則附錄十四制定。董事會授予審核委員會的職責包括審閱本集團採納之會計政策及慣例以及檢討本公司的財務控制、風險管理及內部監控。審核委員會對本公司所採納之會計政策並無任何異議。

審核委員會由三名獨立非執行董事黃以信先生(審核委員會主席)、任廣鎮先生及林易彤先生組成。審核委員會已審閱本公司截至二零二五年九月三十日止六個月之未經審核中期業績。

代表董事會

程民駿

主席兼董事總經理

香港，二零二五年十一月二十八日