

CDH 中發展控股有限公司

Central Development Holdings Limited

於開曼群島註冊成立的有限公司
股份代號：00475

中期報告 2025/26





目錄

公司資料	2
管理層討論及分析	3
企業管治及其他資料	12
簡明綜合損益及其他全面收益表	22
簡明綜合財務狀況表	23
簡明綜合權益變動表	25
簡明綜合現金流量表	26
簡明綜合財務報表附註	27

公司資料

董事會

執行董事

吳浩先生(主席)

胡楊俊先生

李維棋先生

張兵先生

唐述寬先生

獨立非執行董事

靳慶軍先生

鍾穎洁女士

蘭亞東先生

審核委員會

鍾穎洁女士(主席)

靳慶軍先生

蘭亞東先生

薪酬委員會

靳慶軍先生(主席)

李維棋先生

蘭亞東先生

提名委員會

靳慶軍先生(主席)

李維棋先生

蘭亞東先生

公司秘書

周志成先生

總辦事處及香港主要營業地點

香港

灣仔

告士打道178號

華懋世紀廣場22樓2202室

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited

Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D,

P.O. Box 1586,

Gardenia Court, Camana Bay,

Grand Cayman, KY1-1100,

Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

核數師

栢淳會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

公司網址

www.475hk.com

股份代號

475

管理層討論及分析

業務回顧

本集團於截至二零二五年九月三十日止期間（「本期間」）主要從事能源業務及珠寶業務。於本期間，本集團的收益總額約67.9百萬港元（二零二四年：86.7百萬港元），較截至二零二四年九月三十日止期間（「上一期間」）下降約21.7%。

能源業務

於本期間，我們繼續以提供多元化能源產品為首要目標。我們的能源業務主要包括液化天然氣（LNG）、成品油及太陽能光伏智慧技術產品的銷售。能源業務收益由上一期間約80.3百萬港元下跌約17.2%至本期間約66.5百萬港元，主要由於天然氣產品銷售下降所致。

我們持續優化供應鏈協同能力及分銷網絡，致力提升整體營運效率與客戶體驗。隨著中華人民共和國（「中國」）國家能源局於二零二五年初發布《2025年能源工作指導意見》，政策聚焦供應保障能力、綠色低碳轉型及質效提升，為液化天然氣的銷售提供長期利好環境。然而，受宏觀經濟波動、氣溫偏暖及工業需求疲弱等因素影響，液化天然氣消費增速較去年同期放緩。根據中國國家發展和改革委員會（「發改委」）數據，二零二五年上半年中國全國天然氣表觀消費量錄得下滑。在全球暖化背景下，採暖用氣需求未如預期，工業端亦因出口放緩與房地產市場深度調整而受壓，建材及玻璃等高耗能行業用氣需求顯著下降，導致我們液化天然氣產品銷售於本期間下降。

面對市場波動與競爭加劇，我們依託與大型企業的深度合作，確保液化天然氣供應鏈資源的穩定與安全，並靈活調整採購結構與銷售節奏，保障供應不中斷。本期間，我們通過動態分析各地區市場特徵，增加河北銷售點，優化業務人員配置及資源統籌體系，積極響應政策引導，為實現「碳达峰、碳中和」（「雙碳」）目標作出貢獻。

傳統能源在交通運輸場景仍具不可替代性，成品油需求保持相對穩定。本集團位於中國成都市青白江區的加注站（「加注站」）毗鄰國際班列樞紐，緊靠多條高速公路及主要國道，具備明顯區位優勢。成都作為中國西部開發及「一帶一路」政策的重要樞紐，汽車保有量長期名列全國前茅，結合龐大的人口基數，為我們的成品油銷售提供穩健的客群及持續的銷售動能。

於本期間，我們在加注站的成品油銷售錄得小幅增長，主要受惠於交通出行及物流運輸維持高景氣。儘管能源轉型進程加速，汽、柴油在長途客運、貨運及重型車隊等應用場景的剛性需求依然穩健。液化天然氣作為穩供與調峰的重要補充，與成品油共同支撐能源體系穩定。

受國際貿易壁壘升級及地緣政治局勢持續緊張影響，太陽能光伏產品的全球銷售渠道受到限制，對我們相關業務構成顯著壓力。此外，中國市場競爭加劇及融資環境收緊，導致多個潛在項目進展緩慢，海外客戶亦因政策不確定性而持觀望態度，令本期間的業務持續承壓。

珠寶業務

於本期間，本集團的珠寶業務持續面對重大市場挑戰。本集團主要從事向中國內地及香港的珠寶分銷商提供產品。受環球經濟不明朗因素及國際貿易緊張局勢影響，我們的珠寶業務表現無可避免地受到影響。環球經濟前景不明及國際貿易摩擦加劇令市場氣氛轉趨審慎，高端消費意欲明顯減弱。消費模式的轉變導致我們珠寶分部於本期間錄得銷售約1.4百萬港元，較上一期間約6.5百萬港元下降約77.7%。

全球經濟不確定性持續，加上國際貿易形勢複雜多變，均對消費者信心構成壓力，令客戶在消費決策上更為謹慎。同時，合成鑽石日益普及，逐漸分流傳統珠寶產品的市場份額，而黃金價格高企亦進一步抑制了消費者的購買意願。此外，經濟不穩亦令消費者偏好轉向價格更具競爭力且款式更多元化的產品，此趨勢增加了我們在產品採購及開發方面的挑戰。在各種因素疊加影響下，導致我們的珠寶業務收益於本期間有所下降。

前景

能源變革下的增長機遇

液化天然氣作為高效且相對清潔的能源，其戰略價值進一步凸顯。在可再生能源與傳統化石能源結構性並存的格局下，液化天然氣有望在新舊動能轉換中發揮「銜接器」作用，支撐能源體系的穩定運行。中長線而言，中國的液化天然氣市場受「雙碳」目標及油氣體制改革推動，需求結構仍具備質量的增長，長遠發展空間依然理想。

面對地緣局勢及國際貿易摩擦等外圍不確定性持續升溫，疊加季節性峰谷差擴大，我們將積極鎖定更具成本競爭力的中長期供應商，提升供應鏈韌性；另一方面，尋求更多不同類型應用場景的客戶，以優化客戶結構，緩解短期需求波動對經營的影響。同時，我們於期內在河北增設新辦公室，強化分銷與配送能力，完善區域網絡佈局，為後續市佔率提升與服務半徑擴大奠定基礎。

管理層討論及分析（續）

我們將繼續審慎前行、靈活調整營運策略。在嚴控成本與提升營運效率的同時，加大與上游供應商及物流夥伴的協作，提升盈利能力。雖然短期行業仍受宏觀與價格因素牽動，但我們將在風險可控的原則下，把握利好市場政策與市場結構性機遇，力求在複雜市況中保持穩健發展。

儘管全球能源結構正加速轉型，但成品油作為支撐經濟運作與民生需求的基石，其重要性在短期內難以動搖，尤其在長途運輸及重型機械領域，汽、柴油的消費需求保持穩定。同時，依據中國國家能源政策對化石能源「兜底」功能的明確定位，成品油與液化天然氣繼續扮演能源供應體系中的核心角色。

國際油價或維持寬幅震盪，現時全球增長動力仍面對壓力。我們將審慎管理採購節奏，強化庫存周轉，並透過優化成品油產品結構、拓展更多車隊客群、提升數據化管理，進一步提高效益。我們會繼續推動營運提質增效，穩步推進智能化及綠色化轉型，實行中國「十五五規劃」編制與油氣體制改革的政策導向。

能源結構優化的永續發展

隨著「雙碳」目標的逐步推進，天然氣在多元能源協同發展中的戰略地位日益提升。我們將充分發揮營運及管理優勢，積極探索更多潛在合作夥伴，與現有的天然氣及太陽能光伏業務形成協同效應，進一步提升資源配置效率，增強能源業務的長遠發展潛力。我們計劃重點關注符合國家政策導向的高質量項目，積極響應國家政策，推動區域能源低碳轉型與供應安全的加速發展，提升用能效率。我們相信透過整合資源與深化多元化能源業務佈局，將有效應對外部環境的複雜變化和市場不確定性。

二零二五年九月，發改委及中國國家能源局發布《關於推進「人工智能+」能源高質量發展的實施意見》，推動「人工智能+新能源」及「人工智能+油氣」等高質量發展，並對新能源及油氣等行業的智能化轉型提供了深層次的指導和體系保障。因此，我們將積極探索「電力+算力」的領域。隨著人工智能的快速發展，數字中國和數字社會進入加速建設期，算力和電力快速發展，已經跨過了各自發展的初級階段，向著融合互促的方向演進。我們計劃於太陽能發電及風力發電等綠電資源豐富地區，開展人工智能算力中心業務。

我們深刻認識到，地緣政治衝突加劇、全球能源格局重塑、技術經濟不確定性及國際貿易環境波動等風險因素將持續存在。我們將密切關注市場動態，持續優化資源配置，深化精益營運，提升經營效率。在穩固中國內地市場基礎的同時，我們將積極探索國內外市場的新增長機會，堅定不移地推進「穩中求進、以進促穩」的經營策略，致力於成為涵蓋多元能源產品、綜合解決方案及高效能源服務的領先供應商，為股東創造長期可持續價值，並為國家能源安全和綠色低碳發展作出貢獻。

應對珠寶市場挑戰

珠寶行業正面對多重挑戰，這些挑戰源於全球政治局勢不穩、經濟環境波動以及市場競爭加劇等因素。短期而言，消費者，尤其是高端市場的客群，正逐漸採取更為審慎的消費態度，這無疑為整個珠寶行業帶來額外壓力。

為積極應對這些挑戰，我們將緊貼市場趨勢變化，適時調整業務部署與策略方向。儘管前景充滿不確定性，我們相信，憑藉我們廣泛的客戶及供應商網絡，將有助於在瞬息萬變的市場環境中維持競爭優勢，並把握未來增長機遇。

財務回顧

收益

本集團於本期間的收益為約67.9百萬港元，較上一期間約86.7百萬港元減少約21.7%。該減少乃主要由於能源業務及珠寶業務的營業額雙雙下跌所致。

能源業務的收益由上一期間約80.3百萬港元減少約17.2%至本期間約66.5百萬港元。此乃主要由於本期間液化天然氣的銷售減少。本集團太陽能智能技術產品的銷售訂單繼續受制於國際貿易糾紛升溫及市場競爭白熱化的影響。

珠寶業務的收益由上一期間約6.5百萬港元下跌約77.7%至本期間約1.4百萬港元，乃主要由於本期間市場競爭白熱化及經濟持續波動所致。

銷售成本及毛利

本集團於本期間的銷售成本為約63.9百萬港元，較上一期間約80.9百萬港元減少約21.1%。因銷售下降所致，毛利由上一期間約5.9百萬港元減少至本期間約4.1百萬港元，減幅約為30.8%。

其他收入

其他收入由上一期間約2.6百萬港元稍微增加至本期間約2.7百萬港元，增幅約為4.9%，主要為投資物業產生的租金收入。

其他收益及虧損淨額

本集團於本期間錄得其他收益淨額約4.0百萬港元（二零二四年：其他收益淨額約1.4百萬港元）。此收益主要為本期間內產生的投資物業公允值變動收益約2.3百萬港元（二零二四年：虧損約7.6百萬港元）及與本公司未行使可換股債券有關之衍生金融工具公允值變動收益約1.6百萬港元（二零二四年：收益約9.0百萬港元）兩者的綜合結果。

銷售及分銷成本

銷售及分銷成本由上一期間約1.1百萬港元減少至本期間約1.0百萬港元，減幅約為4.2%，乃主要由於運輸成本隨著銷售減少而下跌所致。

行政開支

本期間的行政開支主要包括員工成本、董事薪酬、核數師酬金、法律及專業費用、租金、差餉及管理費、以及包括折舊及攤銷在內的其他行政開支。行政開支由上一期間約11.1百萬港元減少至本期間約8.6百萬港元，減幅約為22.0%，乃主要由於本期間持續實施嚴格的成本控制。

財務成本

財務成本來自一名控股股東及一名股東所提供長期貸款所產生之估算利息，其於本期間約為0.1百萬港元（二零二四年：2.4百萬港元）；本公司免息可換股債券所產生之估算利息，其於本期間約為4.9百萬港元（二零二四年：3.9百萬港元）；一名控股股東所提供長期貸款所產生之利息，其於本期間約為4.4百萬港元（二零二四年：無）；租賃負債所產生之利息，其於本期間約為0.1百萬港元（二零二四年：0.1百萬港元）；以及銀行貸款所產生之利息，其於本期間約為0.4百萬港元（二零二四年：0.7百萬港元）。

應佔一間聯營公司之業績

應佔一間聯營公司之業績反映本期間應佔成都華漢的虧損約0.4百萬港元（二零二四年：0.4百萬港元）。

所得稅（開支）抵免

於本期間，本集團錄得的所得稅開支約為0.9百萬港元（二零二四年：所得稅抵免1.5百萬港元），主要可歸因於本期間由本集團投資物業所產生的遞延稅項。

本公司擁有人應佔期間虧損

由於上文所述之因素，本公司擁有人應佔期間虧損由上一期間約9.3百萬港元增加至本期間約10.2百萬港元，增幅約為9.9%。每股基本虧損為2.5港仙（二零二四年：2.4港仙）。

股息

董事會議決不建議派發本期間的中期股息（二零二四年：無）。

流動資金及財務狀況

於二零二五年九月三十日，本集團的流動負債淨額約為21.9百萬港元及流動比率為0.8（二零二五年三月三十一日：流動負債淨額約26.9百萬港元及流動比率0.7）。

於二零二五年九月三十日，銀行結餘及現金約為20.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：17.0百萬港元）。存貨約為5.1百萬港元（二零二五年三月三十一日：4.4百萬港元），其包括成品油及太陽能模組智能技術產品。應收賬款及應付賬款分別約為2.1百萬港元及0.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：分別為4.5百萬港元及4.4百萬港元），兩者均來自能源業務及珠寶業務。

於二零二五年九月三十日，未行使可換股債券分類為流動負債，到期日為報告期末起計一年內。有關詳情，請參閱本報告「可換股債券」一節。此項分類改變導致本集團於二零二五年九月三十日的流動負債超過本集團的流動資產約21.9百萬港元。截至本報告日期，本集團與本公司可換股債券持有人兼執行董事張兵先生已達成共識，在可換股債券的到期日二零二五年十二月五日並無延長之情況下，張先生將不會於所述到期日後十八個月期間內要求本集團償還可換股債券。本集團已實施多項策略計劃及措施，以紓緩流動資金狀況及提升本集團的財務地位，請參閱簡明綜合財務報表附註1。董事會正積極尋求潛在投資者及貸款人的額外融資安排，以滿足近期營運資金需要，並考慮股本集資選項（包括但不限於發行新股或供股）以加強本公司的資本基礎。董事會謹此強調，本集團的財務狀況保持穩定，並擁有充足的現金資源以應付目前及未來的營運資金及財務需求。

於二零二五年九月三十日，本集團的物業、廠房及設備、使用權資產以及投資物業分別約為14.4百萬港元、7.4百萬港元及76.7百萬港元（二零二五年三月三十一日：分別為14.8百萬港元、7.9百萬港元及73.6百萬港元）。本集團的投資物業位於浙江省余姚市中意寧波生態園海潮路61號，其作工業用途且作為經營租賃持有以賺取租金收入。投資物業於兩個期間均由獨立專業物業估值師行估值，而其公允值乃採用收入法估計。

於二零二五年九月三十日，無形資產的賬面淨值為約43.9百萬港元（二零二五年三月三十一日：44.2百萬港元），該等具有有限可使用年期的無形資產包括經營加注站以及銷售成品油所需的相關經營權證書、牌照及批文。無形資產因收購位於成都的加注站而產生。

資本資源及資本負債比率

於二零二五年九月三十日，本集團的有抵押計息銀行借貸約為19.0百萬港元（二零二五年三月三十一日：30.8百萬港元），按固定年利率4.5%計息（二零二五年三月三十一日：3.95%至4.5%），其中約2.8百萬港元（二零二五年三月三十一日：13.5百萬港元）將於一年內償還及約16.2百萬港元（二零二五年三月三十一日：17.3百萬港元）將於一年以後償還。本集團的資本負債比率（以銀行借貸總額佔權益總額的百分比表示）於二零二五年九月三十日約為452.8%（二零二五年三月三十一日：259.6%）。

該等銀行借貸以本集團資產作抵押，有關本集團資產抵押的詳情，請參閱本報告「集團資產抵押」一節。除上述所披露者外，本集團概無其他銀行融資（二零二五年三月三十一日：無）。於二零二五年九月三十日，應付一名控股股東之無抵押計息貸款約為119.5百萬港元（二零二五年三月三十一日：110.9百萬港元）及將按8%的固定年利率計息，應於本期間末起計一年以後償還。於二零二五年九月三十日，應付一名股東之無抵押免息貸款約為19.6百萬港元（二零二五年三月三十一日：12.9百萬港元），應於本期間末起計一年以後償還。

本集團的營運資金及其他流動資金需求主要乃透過本期間的經營現金流量、銀行借貸以及一名股東及一名控股股東所提供之貸款撥付。

可換股債券

於二零二二年八月十九日，本集團與張兵先生（「賣方」）訂立協議，內容有關按52百萬港元收購成都華漢能源有限公司的35%股權（「收購事項」）。代價將通過本公司發行免息、無抵押、以港元計值、本金額為52百萬港元及於發行日期滿三週年之日到期的可換股債券（「可換股債券」）結算；收購事項已於二零二二年十二月五日完成，至此，本公司向賣方發行可換股債券，其可於二零二二年十二月五日起計三年期內，按每股換股股份0.74港元（可予調整）轉換為本公司股份，而於悉數轉換後，將導致發行70,270,270股本公司新股份（按每股換股股份0.74港元，可予調整）。

於二零二五年九月三十日，可換股債券的全數本金額仍未償還。於報告期末，管理層對可換股債券執行公允值評估，另外亦委聘獨立估值師對此進行評估。於二零二五年九月三十日，可換股債券之債務部分賬面值及所產生之衍生金融工具的公允值乃評定為分別約50.2百萬港元及0.5百萬港元（二零二五年三月三十一日：45.4百萬港元及2.1百萬港元）。

資本架構

於二零二五年九月三十日，本集團的資產總值及負債總額分別為約258.9百萬港元（二零二五年三月三十一日：263.8百萬港元）及約254.7百萬港元（二零二五年三月三十一日：252.0百萬港元）。本集團於二零二五年九月三十日的負債比率（負債總額與資產總值之比）約為98.4%（二零二五年三月三十一日：95.5%）。

集團資產抵押

於二零二五年九月三十日，賬面值約3.1百萬港元（二零二五年三月三十一日：10.6百萬港元）的建築物、賬面值約4.8百萬港元（二零二五年三月三十一日：6.6百萬港元）的使用權資產及賬面值約76.7百萬港元（二零二五年三月三十一日：73.6百萬港元）的投資物業已抵押予於中國的銀行，作為約19.0百萬港元（二零二五年三月三十一日：30.8百萬港元）銀行借貸的擔保。

除上述所披露者外，截至二零二五年九月三十日並無其他集團資產抵押。

資本承擔及或然負債

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何資本承擔（二零二五年三月三十一日：無）。

於二零二五年九月三十日，本集團並無任何重大的或然負債（二零二五年三月三十一日：無）。

僱員及薪酬政策

於二零二五年九月三十日，本集團共有61名僱員（二零二五年三月三十一日：64名）。本集團的薪酬政策乃根據各僱員表現及工作經驗以及當時市場水平制定，每年進行定期審閱。本集團給予僱員具競爭力的薪金，並會參考本集團及個別僱員的表現而派發花紅。

本集團亦在必要時提供內部培訓及其他員工福利，包括購股權計劃，以及為其香港僱員向法定強制性公積金計劃供款及為其中國僱員向法定中央退休金計劃供款。

此外，本公司薪酬委員會將參考可比公司支付的薪資以及董事和本集團高級管理層投入的時間與承擔的責任，審閱董事和本集團高級管理層的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議。

外匯波動及對沖

本集團的附屬公司主要於中國經營業務，而本集團的附屬公司之買賣主要以人民幣及美元（「美元」）計值。本集團之現金及銀行存款以港元、人民幣及美元計值。港元兌人民幣或美元的任何重大匯率波動可能對本集團造成財務影響。本集團將密切監察人民幣匯率波動情況，董事認為本集團目前所面臨的外幣匯率波動風險維持在極低水平。

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，並無任何指定用作對沖會計關係的遠期外幣合約。

有關附屬公司及聯屬公司的重大投資、重要收購及出售

本集團於本期間概無任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重要收購及出售。

重大投資或資本資產方面的未來計劃

除本報告所披露者外，本集團於二零二五年九月三十日概無任何於重大投資及資本資產方面的計劃。

報告期後事項

根據收購事項相關之股權轉讓協議及其補充協議，倘安徽華港博臣新能源有限公司（「安徽華港」，成都華漢擁有的合營企業）未能於二零二五年十一月三十日或之前取得燃氣經營許可證（「燃氣經營許可證」）：(i)可換股債券將於二零二五年十二月一日自動註銷；(ii)本集團將無償再轉讓其於成都華漢之股份予賣方；及(iii)賣方亦將於二零二五年十二月六日或之前無償退還可換股債券予本公司（「註銷及再轉讓安排」）。有關進一步詳情載於本報告「可換股債券」一節。

於二零二五年九月三十日，賣方告知所須基礎設施已完成，而許可證申請仍在進行中。鑒於達成燃氣經營許可證條件的最後截止日期在即，董事會一直密切監察進展。

於本報告日期，經考慮剩餘時間有限以及申請許可證的政府及行政程序非在安徽華港之可控範圍內，董事會認為於二零二五年十一月三十日或之前取得燃氣經營許可證的可能性甚微，因而預期註銷及再轉讓安排屆時生效。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日後直至本報告日期，本公司或本集團均無進行重大期後事項。

並無重大變動

除本報告所披露者外，自刊發截至二零二五年三月三十一日止年度的最近期年度報告以來，本公司業務並無重大變動。

企業管治及其他資料

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，董事及彼等之聯繫人於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的普通股（「股份」）、相關股份及債券擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有之權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內之權益及淡倉；或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

好倉

每股面值0.01港元的普通股

董事姓名	身份	所持股份數目	相關股份數目	權益總額	佔已發行 股份總額的 概約百分比
胡楊俊先生	受控法團權益及實益權益	208,171,000 ⁽¹⁾	—	208,171,000	50.52%
吳浩先生	實益權益	9,836,000	—	9,836,000	2.39%
李維棋先生	實益權益	4,266,000	—	4,266,000	1.04%
張兵先生	實益權益	—	74,070,270 ⁽²⁾	74,070,270	17.97%
靳慶軍先生	實益權益	—	330,000 ⁽³⁾	330,000	0.08%

附註：

- (1) 胡楊俊先生擁有3,453,000股股份的直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部的定義，於胡楊俊先生擁有50%權益的公司豐源資本有限公司（「豐源」）持有的204,718,000股股份中被視為擁有權益。
- (2) 相關股份之權益包括本公司根據於二零一六年九月九日採納的購股權計劃向張兵先生授出並可按行使價每股0.574港元認購3,800,000股股份之購股權，以及本公司向張兵先生發行並可按換股價每股0.74港元轉換為70,270,270股股份之本金額為52,000,000港元之本公司可換股債券。
- (3) 該等權益指根據於二零一六年九月九日採納的購股權計劃向靳慶軍先生授出購股權所涉及的相關股份權益。

企業管治及其他資料（續）

除上文所披露者外及據董事所知，於二零二五年九月三十日，並無董事或本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債券擁有或視作擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文當作或視作擁有之任何權益或淡倉）；或根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內之任何其他權益或淡倉；或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

董事收購股份或債券之權利

除於本報告披露者外，於截至二零二五年九月三十日止六個月之任何時間內，並無本公司或其控股公司、或其任何附屬公司或其同系附屬公司為任何安排之訂約方，而致使董事（包括彼等配偶及未滿18歲子女）可透過收購本公司及其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）股份、相關股份或債券而獲得利益。

主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二五年九月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，以下人士（不包括董事或本公司行政總裁，胡楊俊先生除外）於本公司股份或相關股份擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內之權益或淡倉：

好倉

每股面值0.01港元的普通股

股東姓名／名稱	身份	本公司所持 股份總數	佔已發行股份總數 之概約百分比
豐源 ⁽¹⁾	實益權益	204,718,000	49.68%
胡楊俊先生 ⁽²⁾	受控法團權益及實益權益	208,171,000	50.52%
胡翼時先生 ⁽³⁾	受控法團權益及實益權益	207,454,000	50.34%
章琦女士 ⁽⁴⁾	配偶權益	208,171,000	50.52%
林敏女士 ⁽⁵⁾	配偶權益	207,454,000	50.34%
張兵先生 ⁽⁶⁾	實益權益	74,070,270	17.97%

附註：

1. 豐源全部已發行股本之50%權益由胡楊俊先生擁有，而另外50%權益則由胡翼時先生擁有。根據證券及期貨條例，胡楊俊先生及胡翼時先生被視為於豐源所持之全部股份擁有權益。

2. 胡楊俊先生擁有3,453,000股股份之直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部之定義，於胡楊俊先生擁有50%權益之公司豐源持有之204,718,000股股份中被視為擁有權益。
3. 胡翼時先生擁有2,736,000股股份之直接權益，以及根據證券及期貨條例第XV部之定義，於胡翼時先生擁有50%權益之公司豐源持有之204,718,000股股份中被視為擁有權益。
4. 章琦女士為胡楊俊先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於胡楊俊先生所擁有之權益中擁有相同股份及相關股份數目之權益。
5. 林敏女士為胡翼時先生之配偶。因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於胡翼時先生所擁有之權益中擁有相同股份及相關股份數目之權益。
6. 張兵先生擁有74,070,270股股份之直接權益，其中70,270,270股股份來自本公司所發行並可按換股價每股0.74港元轉換為70,270,270股股份之本金額為52,000,000港元之本公司未行使可換股債券，3,800,000股股份來自本公司所授出並可按行使價每股0.574港元認購3,800,000股股份之未行使購股權。

除上文所披露者外，於二零二五年九月三十日，據董事或本公司行政總裁所知，並無其他人士（董事或本公司行政總裁除外）於本公司股份或相關股份擁有或被視作或當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露之權益或淡倉；或須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊內之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於二零一六年九月九日採納了一項購股權計劃（「二零一六年購股權計劃」）。根據二零一六年購股權計劃授出購股權的上限分別於二零一八年九月六日及二零一九年九月五日獲更新。二零一六年購股權計劃已自二零二三年股東週年大會結束起終止，自此並未授出或接納任何購股權，惟二零一六年購股權計劃的條文在所有其他方面仍將具十足效力及效用。於二零二三年股東週年大會上，本公司通過一項普通決議案並於二零二三年九月七日（「採納日期」）採納了二零二三年購股權計劃。二零二三年購股權計劃的主要條款載於本公司日期為二零二三年七月二十一日的通函及日期為二零二三年八月二十三日的補充通函。

於本期間，概無購股權根據二零二三年購股權計劃已授出、行使、註銷或失效。於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，就根據二零一六年購股權計劃所授出的購股權可能發行的股份數目為10,430,000股，佔於本報告日期已發行股份總數約2.53%。於本期間，概無購股權根據二零二三年購股權計劃授出、行使、註銷或失效。進一步詳情於簡明綜合財務報表附註19披露。

由於自採納日期起並無根據二零二三年購股權計劃授出任何購股權，故本期間就根據二零二三年購股權計劃授出的購股權可能發行的股份數目為零。

於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，因二零二三年購股權計劃項下之購股權獲行使而可能發行之最高股份數目均為38,756,400股，佔於採納日期及本報告日期已發行股份的10%及9.41%（不包括庫存股份）。

企業管治及其他資料（續）

由於概無根據二零二三年購股權計劃授出任何購股權，因此，於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，根據二零二三年購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃之計劃授權限額（經股東於二零二三年股東週年大會上批准）可供授出的購股權總數合共為38,756,400股股份。由於本期間並無根據本公司所有股份計劃（包括二零二三年購股權計劃）授出任何購股權，故本期間就根據本公司所有股份計劃（包括二零二三年購股權計劃）授出之購股權可能發行之股份數目除以本期間已發行相關類別股份（不包括庫存股）的加權平均數為零。

於本期間內授出、行使或註銷／失效以及於二零二五年九月三十日根據二零一六年購股權計劃尚未行使的購股權的變動詳情如下：

合資格參與者類別	購股權數目					授出日期 ⁽¹⁾	行使期 (包括首尾兩日)	每股 行使價 (港元)
	於 二零二五年 四月一日	本期間已授出	本期間 已註銷／ 已行使	本期間 已失效	於 二零二五年 九月三十日			
董事								
張兵先生	3,800,000	-	-	-	3,800,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至 二零二三年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
靳慶軍先生	330,000	-	-	-	330,000	二零一八年十月十九日	二零一九年一月一日至 二零二八年十月十八日	0.636 ⁽³⁾
董事小計	4,130,000	-	-	-	4,130,000			
僱員								
僱員（五名最高薪酬 人士除外） ⁽⁴⁾	6,300,000	-	-	-	6,300,000	二零二二年十二月十五日	二零二二年十二月十五日至 二零二三年十二月十四日	0.574 ⁽²⁾
僱員小計	6,300,000	-	-	-	6,300,000			
所有類別總計	10,430,000	-	-	-	10,430,000			

附註：

- (1) 購股權的歸屬期為授出日期起至行使期開始止。
- (2) 股份的加權平均收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.574港元。股份的收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.520港元。
- (3) 股份的加權平均收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.636港元。股份的收市價於緊接購股權授出日期之前為每股0.610港元。
- (4) 本期間的五名最高薪人士包括三名董事及兩名僱員。概無僱員持有未行使購股權。

二零一六年購股權計劃

二零一六年購股權計劃的主要條款概述如下：

(1) 二零一六年購股權計劃的宗旨

二零一六年購股權計劃旨在協助本集團及／或本集團於當中持有任何股權的任何實體（如適用）挽留及招聘優秀人才，以及為了本公司的未來業務發展而吸引對本集團或該等被投資實體而言具有重大價值的資源。

(2) 二零一六年購股權計劃的參與者

二零一六年購股權計劃的參與者包括本集團任何成員公司或任何投資實體的任何僱員（不論全職或兼職，包括任何執行董事）、高級管理人員（包括任何非執行董事及獨立非執行董事）及主要股東、顧問、代理、諮詢師、客戶、業務夥伴、合營公司夥伴、策略夥伴、業主或租戶，或本集團任何成員公司或任何投資實體的任何貨品或服務供應商或提供者，或受益人（一位或以上）屬上述任何類別人士的全權信託的任何受託人，或董事會全權酌情認為對本集團曾經作出或將會作出貢獻的任何其他人士（「二零一六年計劃合資格參與者」）。

(3) 股份數目上限

根據二零一六年購股權計劃及本公司採納的任何其他購股權計劃可授出的所有購股權獲行使時可發行的股份數目上限合共不得超過於採納日期或其後更新有關上限之日期已發行股份總數之10%（即33,815,400股股份，基於在二零一九年九月五日已發行的338,154,000股股份，佔於本報告日期已發行股份總數（不包括庫存股份）的8.21%）。除非事先獲得股東批准。二零一六年購股權計劃並無採納服務提供者上限。

於二零二五年四月一日及二零二五年九月三十日，根據二零一六年購股權計劃可供授出的購股權數目為零，乃由於二零一六年購股權計劃自二零二三年股東週年大會結束起終止。

(4) 二零一六年計劃合資格參與者的可獲授權益上限

就於任何十二個月期間行使根據二零一六年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權而已發行及將予發行的股份數目上限不得超過已發行股份的1%，除非另行獲得股東批准。

(5) 行使期

可行使已授出購股權的期間將由董事釐定並通知承授人，惟該期間不得超過自有關購股權要約日期起計十年。

(6) 表現目標及回撥機制

在二零一六年購股權計劃的規限下，已授出購股權獲行使前並無最短持有期限的限制。承授人於購股權可獲行使前無須達成任何表現目標，二零一六年購股權計劃項下購股權亦無附帶回撥機制。

(7) 歸屬期

二零一六年購股權計劃並無規定所授予購股權的具體歸屬期。就任何個別購股權而言，購股權可於董事會釐定的期限屆滿後任何時間歸屬，該期限自授出相關購股權的日期起算。

(8) 接納購股權要約時須支付的款項

已授出的購股權必須自要約日期起計28日內，於支付10港元作為授出代價時獲二零一六年計劃合資格參與者接納。

(9) 釐定行使價所用基準

二零一六年購股權計劃下的每股行使價由董事會釐定並於向二零一六年計劃合資格參與者作出有關授予（惟須待其接納）時知會二零一六年計劃合資格參與者，而有關行使價不得低於下列各項之最高者：(a)於購股權授出日期（須待接納）聯交所發出之每日報價表（該日必須為營業日）所示股份收市價；(b)緊接購股權授出日期（須待接納）前五個營業日聯交所發出之每日報價表所示股份之平均收市價；及(c)股份面值。

(10) 終止二零一六年購股權計劃

二零一六年購股權計劃的有效期為10年，並已於二零二三年九月七日舉行的二零二三年股東週年大會上終止。二零一六年購股權計劃終止後未曾且將不會根據計劃授出任何購股權。就於終止當日尚可行使的所有購股權而言，二零一六年購股權計劃的條文仍具十足效力及作用。

二零二三年購股權計劃

二零二三年購股權計劃的主要條款概述如下：

(1) 二零二三年購股權計劃的宗旨

二零二三年購股權計劃的宗旨乃為認可及肯定二零二三年計劃合資格參與者（定義見下文）對本集團已作出或將作出的貢獻或潛在貢獻，及／或激勵二零二三年計劃合資格參與者為本集團的利益而提升其表現及效率，並為了保持或吸引對本集團增長有所貢獻或可能帶來有利貢獻的二零二三年計劃合資格參與者與本集團締結業務關係。

(2) 二零二三年購股權計劃的參與者

二零二三年購股權計劃的參與者包括本公司任何僱員及任何董事（包括執行、非執行及獨立非執行董事）（統稱「僱員參與者」）及本公司的控股公司、同系附屬公司或相聯公司的任何僱員及董事（統稱「關連實體參與者」）（「二零二三年計劃合資格參與者」）。

(3) 股份數目上限

行使根據二零二三年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃已授出及將授出的所有購股權時可予發行的股份數目上限合共不得超過於採納日期已發行股份總數的10%（「計劃授權限額」）（即38,756,400股股份，基於在採納日期已發行的387,564,000股股份，佔於本報告日期已發行股份總數（不包括庫存股份）的9.41%）。除非獲股東事先批准，並無根據二零二三年購股權計劃採納服務提供者分項限額。

自採納日期以來及於本報告日期，並無根據二零二三年購股權計劃授出任何購股權。

(4) 二零二三年計劃合資格參與者的可獲授權益上限

就於任何十二個月期間行使根據二零二三年購股權計劃及本公司所採納任何其他購股權計劃授予各參與者的購股權而已發行及將予發行的股份數目上限不得超過於授出日期已發行股份（不包括庫存股份）的1%，除非另行獲得股東批准。

倘向主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人授出任何購股權，而導致於任何截至授出日期（包括該日）止十二個月期間因該人士已獲授及將予獲授的購股權獲悉數行使而已發行及將予發行的股份合共佔已發行股份總數（不包括庫存股份）超過0.1%，則授出購股權之事須獲並非屬承授人、其聯繫人或本公司任何關連人士（定義見上市規則）的股東事先批准。

(5) 行使期

可行使已授出購股權的期間將由董事釐定並通知承授人，惟該期間不得超過自有關購股權要約日期起計十年。

(6) 表現目標及回撥機制

在二零二三年購股權計劃的規限下，已授出購股權獲行使前並無最短持有期限的限制。承授人於購股權可獲行使前無須達成任何表現目標，二零二三年購股權計劃項下購股權亦無附帶回撥機制。

(7) 歸屬期

根據二零二三年購股權計劃，除非董事會另有釐定及二零二三年購股權計劃另有規定，向任何二零二三年計劃參與者授予的購股權之歸屬期不得少於12個月。

(8) 接納購股權要約時須支付的款項

於接納所要約的購股權時，二零二三年計劃合資格參與者須向本公司支付10.00港元作為有關授予的代價。

(9) 釐定行使價所用基準

二零二三年購股權計劃下的每股行使價由董事會釐定並於向二零二三年計劃合資格參與者作出有關授予（惟須待其接納）時知會二零二三年計劃合資格參與者，而有關行使價不得低於下列各項之最高者：(a)於購股權授出日期（須待接納）聯交所發出之每日報價表（該日必須為營業日）所示股份收市價；(b)緊接購股權授出日期（須待接納）前五個營業日聯交所發出之每日報價表所示股份之平均收市價；及(c)股份面值。

(10) 二零二三年購股權計劃的剩餘期限

二零二三年購股權計劃的有效期為10年，並將維持有效至二零三三年九月七日，此後將不得再根據二零二三年購股權計劃授出或接納任何購股權。然而，二零二三年購股權計劃的條文在所有其他方面將仍具十足效力及作用。二零二三年購股權計劃之餘下年期約為8年。

可換股債券

本公司於二零二二年十二月五日向執行董事張兵先生發行本金總額為52,000,000港元、年利率為0%的3年期可換股債券。於悉數行使可換股債券所附帶的換股權後，可換股債券可按換股價每股換股股份0.74港元（可予調整）轉換為70,270,270股股份。除上文所披露者外，本公司於本期間並無發行其他可換股債券。

於二零二五年九月三十日，張兵先生並無將可換股債券轉換為股份。

股權掛鈎協議

除上文「購股權計劃」及「可換股債券」章節所披露者外，本公司於本期間內概無訂立任何將會或可能致使本公司發行股份的股權掛鈎協議，或訂立任何股權掛鈎協議而當中規定本公司須訂立任何協議而將會或可能致使本公司發行股份，於上述期間亦無此等協議存續。

企業管治常規

董事會及本公司管理層致力制訂良好企業管治常規及程序。本公司的企業管治原則著重有效的內部監控、董事會問責性及透明度，並以符合本公司及其股東最佳利益的方式執行。

因此，本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「企業管治守則」）的守則條文。本公司於本期間一直應用有關原則，並遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為其本身就董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢，全體董事均確認彼等於本期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

根據上市規則第13.51B(1)條予以更新的董事資料

本公司經作出具體查詢並基於董事給予之確認，自本公司最近期刊發的年報以來，根據上市規則第13.51B(1)條須予以披露的董事資料變動載列如下：

張兵先生的薪酬為年度董事袍金50,000港元，連同退休福利計劃供款，自二零二五年七月一日起生效；胡楊俊先生的薪酬為年度董事袍金200,000港元及月薪285,683港元，連同退休福利計劃供款，自二零二五年八月一日起生效。

唐述寬先生獲委任為執行董事，自二零二五年八月十三日起生效，其年度董事袍金為360,000港元，連同退休福利計劃供款。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至二零二五年九月三十日止六個月內，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市股份。

審核委員會的審閱

本公司已成立本公司的審核委員會（「審核委員會」），並根據企業管治守則的守則條文制訂審核委員會的書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審查及監督本集團的財務報告程序、風險管理及內部監控系統。於本報告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，分別為鍾穎洁女士（主席）、靳慶軍先生及蘭亞東先生。審核委員會已審閱截至二零二五年九月三十日止六個月的未經審核中期業績，並認為，該中期業績之編製乃按照相關會計準則，且已按照上市規則的規定作出充分披露。



企業管治及其他資料（續）

足夠公眾持股量

基於本公司公開可得的資料，就董事所知，於本報告日期，本公司已維持上市規則所規定的公眾持股量百分比。

致謝

董事會謹此向我們股東、業務合作夥伴及全體僱員的鼎力支持表示衷心的感謝。

代表董事會

主席兼執行董事

吳浩

香港，二零二五年十一月二十六日

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年九月三十日止六個月

	附註	截至九月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
收益	3	67,910	86,745
銷售成本		(63,856)	(80,891)
毛利		4,054	5,854
其他收入	5	2,678	2,554
其他收益及虧損淨額	6	4,008	1,358
銷售及分銷成本		(1,021)	(1,066)
行政開支		(8,632)	(11,060)
財務成本	7	(9,853)	(7,212)
應佔一間聯營公司之業績		(376)	(365)
除稅前虧損		(9,142)	(9,937)
所得稅(開支)抵免	8	(921)	1,478
期間虧損	9	(10,063)	(8,459)
期間其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目：			
換算至呈列貨幣所產生之匯兌差額		1,018	634
期間全面開支總額		(9,045)	(7,825)
以下人士應佔期間(虧損)溢利：			
— 本公司擁有人		(10,214)	(9,291)
— 非控股權益		151	832
		(10,063)	(8,459)
以下人士應佔全面(開支)收益總額：			
— 本公司擁有人		(9,539)	(8,790)
— 非控股權益		494	965
		(9,045)	(7,825)
每股虧損	10		
基本(港仙)		(2.48)	(2.39)
攤薄(港仙)		(2.48)	(3.13)

簡明綜合 財務狀況表

於二零二五年九月三十日

	附註	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	14,382	14,772
使用權資產	12	7,423	7,913
投資物業	12	76,691	73,573
無形資產		43,890	44,249
於一間聯營公司之權益		49,924	49,761
租賃按金		259	253
		192,569	190,521
流動資產			
存貨		5,146	4,351
應收賬款	13	2,086	4,476
其他應收款項、按金及預付款項	13	38,882	47,514
現金及現金等值項目		20,204	16,965
		66,318	73,306
流動負債			
應付賬款	14	214	4,421
其他應付款項、應計費用及合約負債	14	33,563	33,760
銀行借貸	16	2,802	13,547
租賃負債		852	975
可換股債券	17	50,245	45,395
衍生金融工具	17	509	2,137
		88,185	100,235
流動負債淨值		(21,867)	(26,929)
資產總值減流動負債		170,702	163,592

簡明綜合財務狀況表（續）

於二零二五年九月三十日

	附註	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
來自一名股東及一名控股股東之貸款	15	139,061	123,793
遞延稅項負債		11,215	10,192
銀行借貸	16	16,150	17,284
租賃負債		91	446
		166,517	151,715
資產淨值		4,185	11,877
資本及儲備			
股本	18	4,121	4,121
虧絀		(24,566)	(16,380)
本公司擁有人應佔權益		(20,445)	(12,259)
非控股權益		24,630	24,136
權益總額		4,185	11,877

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	權益總額 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	物業重新 估值儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	股東注資儲備 千港元 (附註1)	累計虧損 千港元	總額 千港元			
於二零二五年四月一日 (經審核)	4,121	235,532	2,148	19,547	2,898	28,503	(305,008)	(12,259)	24,136		11,877
期間(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(10,214)	(10,214)	151		(10,063)
期間其他全面收益	-	-	-	-	675	-	-	675	343		1,018
期間全面收益(開支)總額	-	-	-	-	675	-	(10,214)	(9,539)	494		(9,045)
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	2,588	-	2,588	-		2,588
因貸款修改而視作一名控股 股東及一名股東注資 (附註15)	-	-	-	-	-	(1,235)	-	(1,235)	-		(1,235)
於二零二五年九月三十日 (未經審核)	4,121	235,532	2,148	19,547	3,573	29,856	(315,222)	(20,445)	24,630		4,185
於二零二四年四月一日 (經審核)	3,876	213,132	8,485	19,547	4,629	40,498	(286,228)	3,939	23,889		27,828
期間(虧損)溢利	-	-	-	-	-	-	(9,291)	(9,291)	832		(8,459)
期間其他全面收益	-	-	-	-	501	-	-	501	133		634
期間全面收益(開支)總額	-	-	-	-	501	-	(9,291)	(8,790)	965		(7,825)
行使購股權	245	22,400	(6,337)	-	-	-	-	16,308	-		16,308
視作控股股東注資(附註15)	-	-	-	-	-	414	-	414	-		414
因貸款修改而視作一名控股 股東及一名股東注資 (附註15)	-	-	-	-	-	(1,098)	-	(1,098)	-		(1,098)
於二零二四年九月三十日 (未經審核)	4,121	235,532	2,148	19,547	5,130	39,814	(295,519)	10,773	24,854		35,627

附註：

- (i) 股東注資儲備指對中發展控股有限公司(「本公司」)一名股東及一名控股股東向本公司及其若干附屬公司提供之免息貸款作出調整。

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

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
經營業務活動		
除稅前虧損	(9,142)	(9,937)
經作出以下調整：		
利息收入	(26)	(11)
財務成本	9,853	7,212
物業、廠房及設備折舊	547	846
使用權資產折舊	555	989
無形資產攤銷	834	839
投資物業之公允值變動(收益)虧損	(2,314)	7,642
衍生金融工具之公允值變動收益	(1,628)	(9,000)
應佔一間聯營公司之業績	376	365
營運資金變動前之經營現金流量	(945)	(1,055)
其他營運資金項目	5,990	(22,204)
經營活動所得(所用)現金	5,045	(23,259)
已付所得稅	(12)	–
經營活動所得現金淨額	5,033	(23,259)
投資活動		
已收利息	26	11
投資活動所得(所用)現金淨額	26	11
融資活動		
行使購股權所得款項	–	16,308
來自一名控股股東之墊款	3,287	2,645
來自一名股東之墊款	18,839	–
向一名控股股東還款	–	(11,387)
向一名股東還款	(11,019)	(97)
籌得新銀行貸款	–	21,962
償還銀行借貸	(12,095)	(1,299)
償還租賃負債	(514)	(479)
已付利息	(460)	(728)
融資活動(所用)所得現金淨額	(1,962)	26,925
現金及現金等值項目增加淨額	3,097	3,677
期初現金及現金等值項目	16,965	16,290
匯率變動之影響	142	163
期末現金及現金等值項目	20,204	20,130

簡明綜合 財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「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」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2之適用披露規定編製。

持續經營評估

簡明綜合財務報表乃按持續經營基準編製，該基準假設正常業務活動的持續性以及於正常業務過程中的現金流。該等原則的適用性取決於未來能否持續獲得充足資金或能否取得可獲利的業務以及以下計劃及措施的成功。

本集團於截至二零二五年九月三十日止六個月產生本公司擁有人應佔虧損淨額約10,214,000港元，及本集團於二零二五年九月三十日的流動負債超過本集團於該日的流動資產約21,867,000港元。持續經營的合理性是基於不同之假設性及判斷，及董事會採取的措施。

儘管如此，本公司董事認為按持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬恰當，原因是本集團預期有足夠財務資源履行未來十二個月到期之責任。本公司董事認為本集團在財務上可繼續持續經營。

鑒於上述情況，本公司董事已對本集團的未來流動資金及財務狀況進行審慎評估，徹底評估其可用融資來源，以確定其持續經營的能力。為紓緩流動資金狀況及提升本集團的財務地位，本集團已實施多項策略計劃及措施，其中截至報告日期，本集團與可換股債券持有人兼本公司執行董事張兵先生已達成共識。該共識訂明，在可換股債券的到期日二零二五年十二月五日並無延長之情況下，張兵先生將不會於所述到期日後18個月內尋求本集團償還可換股債券。計劃及措施亦包括以下各項：

- (i) 控股股東經考慮本集團的財務需要不時提供財務支持；及
- (ii) 實施嚴格的成本節約措施，特別專注於減少非核心及非必要的開支。

1. 編製基準（續）

持續經營評估（續）

因此，經考慮本集團的現金流預測（在假設上述措施成功，並結合迄今為止已採取的措施以及正在進行的其他措施之預期結果的情況下編制），本公司董事認為，按持續經營基準編製簡明綜合財務報表乃屬恰當，因為本集團預期具備足夠財務資源履行其自簡明綜合財務報表獲批日期起計未來至少十二個月的到期責任。

倘若本集團無法繼續持續經營，則須對簡明綜合財務報表作出調整，以調整本集團資產的價值至其可收回金額，為任何可能產生的進一步負債作出撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產，將非流動負債重新分類為流動負債。這些潛在調整的影響並未反映在簡明綜合財務報表中。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公允值計量之投資物業及涉及可換股債券之衍生金融工具除外。

除因應用香港財務報告準則會計準則修訂而新增之會計政策及應用那些於本中期期間與本集團有關聯之若干會計政策外，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，均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一致。

應用經修訂香港財務報告準則會計準則

於本中期期間，本集團於編製其簡明綜合財務報表時，已首次應用香港會計師公會頒佈之下列香港財務報告準則會計準則修訂，該等修訂於二零二五年四月一日開始之本集團年度期間強制生效：

香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性
---------------	--------

於本中期期間應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本期間及過往期間本集團之財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列之披露事項並無重大影響。

3. 收益

(i) 分拆來自客戶合約的收益

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銷售貨品之收益：		
珠寶產品	1,442	6,478
成品油	31,061	29,079
液化天然氣（「液化天然氣」）	35,407	51,188
總收益	67,910	86,745
收益確認時間：		
於某一時間點	67,910	86,745

來自客戶合約之收益與分部資料所披露之款額對賬如下。

截至二零二五年九月三十日止六個月（未經審核）

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	1,442	—	1,442
銷售成品油	—	31,061	31,061
銷售液化天然氣	—	35,407	35,407
	1,442	66,468	67,910

截至二零二四年九月三十日止六個月（未經審核）

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
銷售珠寶產品	6,478	—	6,478
銷售成品油	—	29,079	29,079
銷售液化天然氣	—	51,188	51,188
	6,478	80,267	86,745

3. 收益（續）

(ii) 履行客戶合約的責任

(a) 銷售珠寶產品及液化天然氣

本集團於履約責任達成時確認銷售珠寶產品及液化天然氣之收益，履約責任指交付貨品至客戶，而於此時本集團並無足以影響客戶接納產品的未履行責任。貨品控制權一經移交予客戶，履約責任即屬達成。客戶通過指示貨品用途及獲得貨品絕大部分利益而取得有關貨品的控制權，且客戶於同一時間接納貨品陳舊及損失的風險。銷售珠寶產品及液化天然氣的收益根據客戶合約所訂價格確認。由於銷售按5至365日平均信貸期進行，因此視為並無融資成份。

本集團並無就珠寶產品及液化天然氣交付前收取的款項制定具體政策，而是因應個別合約與客戶協商。預收客戶款項於貨品控制權轉移至客戶前的整個期間內確認為合約負債。

(b) 銷售成品油

本集團於成品油的控制權移交時確認銷售成品油的收益，控制權的移交時間點為客戶在加油站購入成品油的時候。而交易價則於客戶購入貨品時即時到期支付。

(iii) 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

所有涉及銷售貨品的交易均於一年內進行，因此，根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」的實際權宜之計，並無披露分配至未完成合約的交易價格。

4. 分部資料

本公司執行董事作為主要經營決策者（「主要經營決策者」），就分配資源至各分部及評估各分部之表現，而定期審閱資料，有關資料集中於本集團之業務及營運性質。因此，本集團之營運及可報告分部如下：

- (i) 珠寶業務（珠寶產品批發）；及
- (ii) 能源業務（包括i)銷售成品油；及ii)銷售液化天然氣）。

營運分部及可報告分部之會計政策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述之會計政策相同。分部業績指各分部在未有分配投資物業及衍生金融工具之公允值變動盈虧、未分配企業開支（包括中央行政成本、總部之董事薪酬及以權益結算以股份為基礎付款）、未分配企業收入（包括租金收入、利息收入及雜項收入）及未分配財務成本（包括若干租賃負債利息、可換股債券利息、估算利息以及來自一名股東及一名控股股東的貸款之利息）之情況下之溢利或虧損。此乃就資源分配及表現評估向主要經營決策者報告之計量方法。

分部收益及業績

按營運及可報告分部劃分之本集團收益及業績分析載列如下：

截至二零二五年九月三十日止六個月（未經審核）

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
收益	1,442	66,468	67,910
分部虧損	(41)	(5,118)	(5,159)
未分配企業其他收益			3,942
未分配企業收入			2,678
未分配企業開支			(4,303)
未分配財務成本			(6,300)
除稅前虧損			(9,142)

4. 分部資料（續）

分部收益及業績（續）

截至二零二四年九月三十日止六個月（未經審核）

	珠寶業務 千港元	能源業務 千港元	總計 千港元
收益	6,478	80,267	86,745
分部虧損	(81)	(5,337)	(5,418)
未分配企業其他收益或虧損			1,358
未分配企業收入			2,554
未分配企業開支			(5,958)
未分配財務成本			(2,473)
除稅前虧損			(9,937)

上文報告之收益指外部客戶產生之收益。兩段期間均無任何分部間銷售。

4. 分部資料（續）

分部資產及負債

按營運及可報告分部劃分之本集團資產及負債分析載列如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
珠寶業務	3,744	4,319
能源業務	157,084	167,330
分部資產總值	160,828	171,649
現金及現金等值項目	20,204	16,965
其他未分配資產	77,855	75,213
綜合資產	258,887	263,827
珠寶業務	16	3,913
能源業務	96,644	104,344
分部負債總額	96,660	108,257
來自一名股東及一名控股股東之貸款	139,061	123,793
其他未分配負債	18,981	19,900
綜合負債	254,702	251,950

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- 所有資產已分配予可報告分部，但若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、若干其他應收款項、按金及預付款項、投資物業以及現金及現金等值項目除外。
- 所有負債已分配予可報告分部，但若干其他應付款項、應計費用及合約負債、若干租賃負債、來自一名股東及一名控股股東之貸款、衍生金融負債以及遞延稅項負債除外。

4. 分部資料(續)

地區資料

本集團主要於其註冊國家中華人民共和國(「中國」)及香港經營業務。

本集團之收益主要來自位於中國及香港之外部客戶。

按客戶所在地點分析之本集團外部客戶收益載列如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
中國	67,910	83,403
香港	–	3,342
	67,910	86,745

按資產地理位置分析之本集團非流動資產(不包括租賃按金)之資料載列如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
中國	191,638	190,239
香港	672	29
	192,310	190,268

附註：非流動資產不包括租賃按金。

5. 其他收入

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
利息收入	26	11
租金收入	2,652	2,543
	2,678	2,554

6. 其他收益及虧損淨額

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
投資物業之公允值變動收益（虧損）	2,314	(7,642)
衍生金融工具之公允值變動收益	1,628	9,000
其他	66	—
	4,008	1,358

7. 財務成本

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
銀行借貸利息	460	728
租賃負債利息	33	116
可換股債券利息（附註17）	4,850	3,945
來自一名控股股東及一名股東貸款之估算利息	78	2,423
來自一名控股股東貸款之利息	4,432	—
	9,853	7,212

8. 所得稅（開支）抵免

簡明綜合損益及其他全面收益表之所得稅（開支）抵免指：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 （未經審核）	二零二四年 千港元 （未經審核）
中國企業所得稅	(12)	(100)
遞延稅項	(909)	1,578
期間所得稅（開支）抵免	(921)	1,478

由於在香港經營業務之附屬公司產生稅項虧損，或該等公司之應課稅溢利全數抵扣自過往年度結轉之稅項虧損，故兩段期間並無就香港利得稅計提撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩段期間適用之稅率為25%。

9. 期間虧損

期間虧損已於扣除下列各項後達致：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 （未經審核）	二零二四年 千港元 （未經審核）
物業、廠房及設備折舊	547	846
使用權資產折舊	555	989
無形資產攤銷	834	839
確認為開支之存貨成本	63,856	80,891
員工成本（包括董事酬金）	4,103	4,622

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於下列數據計算：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
用作計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔期間虧損：	(10,214)	(9,291)
攤薄性潛在普通股之影響：		
— 衍生金融工具之公允值變動收益	—	(9,000)
— 可換股債券利息	—	3,945
用作計算每股攤薄虧損之本公司擁有人應佔期間虧損	(10,214)	(14,346)
	千股	千股
股份數目		
用作計算每股基本虧損之普通股加權平均數	412,081	388,100
攤薄性潛在普通股之影響：		
— 可換股債券	—	70,270
用作計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	412,081	458,370

計算該兩段期間之每股攤薄虧損均概無假設購股權獲行使，原因是於該兩段期間，該等購股權之行使價高於股份之平均市價，或其將導致每股虧損減少。

計算截至二零二五年九月三十日止六個月之每股虧損概無假設本公司可換股債券獲轉換，原因是其將導致每股虧損減少。

11. 股息

於本中期期間內並無派付或擬派任何股息（截至二零二四年九月三十日止六個月：無），自報告期末亦無建議派付任何股息。

12. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業

截至二零二五年九月三十日止六個月及截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團並未收購任何物業、廠房及設備。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團概無確認使用權資產（截至二零二四年九月三十日止六個月：349,000港元）。

12. 物業、廠房及設備、使用權資產及投資物業（續）

本集團投資物業於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日的公允值乃基於與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師瑋鉅顧問有限公司（「瑋鉅」）進行的估值達致。在估計物業的公允值時，物業當前的用途為其最常用及最佳用途。公允值乃採用收入法得出，該方法將現有租約所產生的淨租金收益及／或對於當前市場上可得連同租約未來復歸收益潛力作出撥備後的淨租金收益資本化，從而按適當資本化率釐定市場價值。本集團管理層與瑋鉅緊密合作，透過使用自市場租金所得出的約6.40%（二零二五年三月三十一日：約8.0%）資本化率輸入值，以就公允值計量確立及釐定適當的估值輸入值。

13. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項

應收賬款

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
來自客戶合約之應收賬款	3,111	5,555
減：信貸虧損撥備	(1,025)	(1,079)
	2,086	4,476

本集團向其珠寶業務的客戶提供介乎30至180天之平均信貸期並向其能源業務的客戶提供介乎5至365天之平均信貸期。於報告期末基於發票日期扣除信貸虧損撥備後呈列之應收賬款賬齡分析如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	665	586
31至90天	1,106	—
超過180天	315	3,890
	2,086	4,476

13. 應收賬款及其他應收款項、按金及預付款項（續）

應收賬款（續）

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，本集團概無逾期之應收賬款。

截至二零二五年九月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所用的輸入值及假設值的釐定基準以及所用的估計技術，與編製本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的綜合財務報表所遵循者相同。

其他應收款項、按金及預付款項

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應收款項	14,551	7,387
購買液化天然氣所支付之按金	—	21,672
其他按金	212	195
預付款項	24,119	18,260
	38,882	47,514

14. 應付賬款及其他應付款項、應計費用以及合約負債

應付賬款

於報告期末基於發票日期呈列之應付賬款賬齡分析如下：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
30天內	—	319
超過180天	214	4,102
	214	4,421

採購貨品之平均信貸期為365天。

14. 應付賬款及其他應付款項、應計費用以及合約負債(續)

其他應付款項及應計費用

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
其他應付款項	6,821	7,210
向供應商支付之可退回按金	14,622	14,466
應計費用	6,643	6,666
合約資產(附註)	5,477	5,418
	33,563	33,760

附註：本集團已確認以下收益相關合約負債：

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
合約負債	5,477	5,418

截至二零二四年四月一日，本集團並無錄得任何合約負債。

- (i) 該等合約負債主要涉及因銷售液化天然氣而預先收取的客戶款項。合約負債預計將於本集團正常營運週期內結清。年內合約負債增加主要源於客戶為產品訂單支付的預付款，而該等款項構成本集團於後續報告期間交付貨品的義務。
- (ii) 於兩個期間內，均未就結轉合約負債確認任何收益。

15. 來自一名股東及一名控股股東之貸款

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
—來自一名股東之貸款	19,600	12,906
—來自一名控股股東之貸款	119,461	110,887
	139,061	123,793

來自一名股東之貸款

於二零二五年九月三十日，來自一名股東之貸款獲分類為非流動負債，且屬無抵押、免息及須於二零二七年九月至二零二九年三月期間償還（二零二五年三月三十一日：獲分類為非流動負債，且屬無抵押、免息及須於二零二六年九月至二零二七年九月期間償還）。

截至二零二五年九月三十日止六個月，於來自一名股東之新貸款開立、提前償還來自一名股東之若干貸款及延長自一名股東取得之若干貸款的還款日期時，就該等貸款所作之調整金額分別2,588,000港元、1,380,000港元及145,000港元已從本集團簡明綜合權益變動表內「股東注資儲備」項下的儲備扣除或計入該儲備。

截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團提前償還98,000港元。於修改還款日期開始生效時，就該貸款所作之調整金額14,000港元乃扣除自本集團簡明綜合權益變動表內「股東注資儲備」項下之儲備。

來自一名控股股東的貸款

於二零二五年九月三十日及二零二五年三月三十一日，來自一名控股股東之貸款獲分類為非流動負債，且屬無抵押、免息及須於二零二七年九月償還。

截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團獲一名控股股東提供新貸款3,287,000港元。

截至二零二四年九月三十日止六個月，於來自一名控股股東之新貸款開立、提前償還來自一名控股股東之若干貸款及延長來自一名控股股東之若干貸款之還款日期生效時，對該等貸款所作之調整金額分別為414,000港元、1,479,000港元及395,000港元，乃扣除自或計入本集團簡明綜合權益變動表內「股東注資儲備」項下之儲備。其後，本集團與一名控股股東就修訂先前免息股東貸款（「舊貸款」）訂立協議。根據經修訂協議，所有舊貸款將自二零二四年十月一日起計息，年利率為8%及須於二零二七年九月償還。

16. 銀行借貸

	於二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	於二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)
應償還有抵押銀行借貸：		
一年內	2,802	13,547
一年以上但不超過兩年	2,930	2,834
兩年以上但不超過五年	9,619	12,697
五年以上	3,601	1,753
	18,952	30,831
減：列作流動負債之12個月內到期結算款項	(2,802)	(13,547)
列作非流動負債之12個月後到期結算款項	16,150	17,284

於本中期期間，本集團並未取得任何新銀行借貸（截至二零二四年九月三十日止六個月：21,962,000港元）。

於二零二五年九月三十日，本集團之銀行借貸按固定年利率4.50%（二零二五年三月三十一日：按3.95%至4.50%不等的固定利率）計息。

於二零二五年九月三十日，本集團已向銀行抵押賬面總值為84,548,000港元（二零二五年三月三十一日：90,716,000港元）的若干物業、廠房及設備、投資物業以及使用權資產，作為銀行借貸的抵押品。

17. 可換股債券及衍生金融工具

本公司於二零二二年十二月五日就收購本集團之聯營公司（其主要持有安徽華港博臣新能源有限公司（「安徽華港」）之50%股權）而發行本金額為52,000,000港元之可換股債券。

該等可換股債券以港元計值（除本集團功能貨幣外）、無抵押及免息。

17. 可換股債券及衍生金融工具（續）

可換股債券之持有人將有權於獲授燃氣經營許可證（「燃氣經營許可證」）之日直至可換股債券發行日期滿三週年之日（「到期日」）前5個營業日的營業時間結束為止的期間，於安徽華港取得燃氣經營許可證後任何時間將可換股債券的全部或部分本金額（以1,000,000港元的完整倍數或相當於可換股債券全部未償還本金額的較低金額為單位）轉換為本公司之普通股，前提是該項換股不會使公眾持有之本公司普通股跌至低於聯交所證券上市規則（「上市規則」）第8.08條或上市規則之其他相關規定所界定之最低公眾持股量，且除非可換股債券持有人就行使換股權提供令人合理信納之證據，證明可換股債券持有人及與其一致行動之人士（定義見香港收購及合併守則（「收購守則」））不會於緊接換股後實益擁有本公司30%或以上之已發行普通股及／或投票權及／或觸發收購守則下之任何強制全面要約收購義務，否則可換股債券持有人不得行使任何換股權。

初步換股價為每股本公司普通股0.74港元（可因應任何可能對本公司股本產生攤薄影響或改變本公司股本架構之事件，例如本公司普通股之合併、分拆或重新分類、溢利及儲備轉為資本、本公司普通股之供股或股份期權發行，而予以調整），相當於可換股債券可轉換為70,270,270股本公司普通股。

除非先前已換股、購買及註銷，否則本公司須於到期日以現金支付可換股債券項下之未償還本金額。與可換股債券持有人相互協定後，本公司可於到期日前任何時間及不定時贖回可換股債券。

在符合所有適用法律及法規，並在事先通知本公司有關安徽華港尚未取得燃氣經營許可證之前不得進行轉移及／或轉讓之條件下，可換股債券的全部或部分本金額（以1,000,000港元的完整倍數或相當於可換股債券全部未償還本金額的較低金額為單位）可轉讓或轉移至本公司關連人士以外之獨立第三方。

可換股債券由可換股債券（債務部分）與衍生金融工具（衍生工具部分，包括換股及提前贖回權）組成。

於初始確認時，可換股債券與衍生金融工具均按公允值分別為28,000,000港元及24,000,000港元確認。

17. 可換股債券及衍生金融工具（續）

可換股債券其後按攤銷成本計量，所用之實際利率為每年22.9%，而衍生金融工具按公允值計量，公允值變動於損益中確認。

可換股債券及衍生金融工具於截至二零二五年及二零二四年九月三十日止六個月之變動載列如下：

	可換股債券 千港元	衍生金融工具 千港元
於二零二五年四月一日（經審核）	45,395	2,137
可換股債券利息	4,850	—
公允值變動收益	—	(1,628)
於二零二五年九月三十日（未經審核）	50,245	509
於二零二四年四月一日（經審核）	36,948	17,000
可換股債券利息	3,945	—
公允值變動收益	—	(9,000)
於二零二四年九月三十日（未經審核）	40,893	8,000

18. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二四年四月一日、二零二五年三月三十一日及 二零二五年九月三十日	10,000,000	100,000
已發行及繳足：		
於二零二四年四月一日	387,564	3,876
行使購股權	24,517	245
於二零二五年三月三十一日及二零二五年九月三十日	412,081	4,121

19. 購股權計劃

本公司採納購股權計劃（「購股權計劃」），旨在表揚及肯定參與者對本公司作出之貢獻、激勵參與者提升表現及效率以為本集團締造利益、以及與對本集團發展作出有利貢獻之參與者維持或建立業務關係。

下表披露本公司董事及合資格僱員所持有之購股權詳情及其所持購股權於該期間內之變動。

(a) 於二零一八年十月十九日授出之購股權

承授人	授出日期	行使價 港元	行使期	購股權數目		
				於二零二五年 四月一日 尚未行使	期內行使	於二零二五年 九月三十日 尚未行使
董事	二零一八年 十月十九日	0.636	二零一九年一月一日 至二零二八年十月十八日	330,000	–	330,000
於期初／期終可予行使				330,000	–	330,000
加權平均行使價				0.636港元	–	0.636港元

(b) 於二零二二年十二月十五日授出之購股權

承授人	授出日期	行使價 港元	行使期	購股權數目		
				於二零二五年 四月一日 尚未行使	期內行使	於二零二五年 九月三十日 尚未行使
董事	二零二二年 十二月十五日	0.574	二零二二年十二月十五日至 二零三二年十二月十四日	3,800,000	–	3,800,000
僱員	二零二二年 十二月十五日	0.574	二零二二年十二月十五日至 二零三二年十二月十四日	6,300,000	–	6,300,000
				10,100,000	–	10,100,000
於期初／期終可予行使				10,100,000	–	10,100,000
加權平均行使價				0.574港元	–	0.574港元

20. 關連方交易

除於該等簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，本集團於兩段期間內訂立以下關連方交易：

主要管理人員報酬

本公司董事及其他主要管理人員之期內酬金如下：

	截至九月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核)
短期僱員福利	1,477	1,344
離職後福利	64	78
	1,541	1,422

21. 主要非現金交易

- (a) 於截至二零二五年九月三十日止六個月，本集團自一名股東獲得新貸款、提前償還來自一名股東之若干貸款及延長來自一名控股股東之若干貸款的還款日期，導致就該等貸款所作之非現金調整金額分別為2,588,000港元、1,380,000港元及145,000港元。

於截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團自一名控股股東獲得新貸款、提早償還來自一名控股股東及一名股東之若干貸款及延長來自一名控股股東之若干貸款之還款日期，導致對該等貸款之非現金調整分別為414,000港元、1,493,000港元及395,000港元。

- (b) 於截至二零二四年九月三十日止六個月，本集團收購一間剩餘租期為2.6年之附屬公司，確認使用權資產349,000港元及租賃負債354,000港元，其為非現金交易。

22. 金融工具之公允值計量

本集團按經常性公允值計量之金融負債之公允值

本集團與可換股債券有關之衍生金融工具於各報告期末按公允值計量。下表提供之資料乃關乎該等衍生金融工具之公允值應如何釐定（特別是所用之估值方法及輸入值），以及於公允值架構中按公允值計量所用輸入值之可觀察程度而劃分之公允值計量層級（第一至三級）。

- 第一級輸入值為實體於計量日期可就相同資產或負債取得之活躍市場報價（未經調整）；
- 第二級輸入值為就資產或負債而言可直接或間接地觀察之輸入值（計入第一級內之報價除外）；及
- 第三級輸入值為就資產或負債而言之不可觀察輸入值。

金融負債	公允值		公允值架構	估值方法及 重要輸入值	重大不可觀察輸入值
	二零二五年 九月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 三月三十一日 千港元 (經審核)			
衍生金融工具	負債 - 509	負債 - 2,137	第三級	二項式期權定價 模型	預期波動75.5% (二零二四年三月 三十一日: 52.97%) (附註)

附註：單獨使用之預期波動之輕微增加將導致衍生金融工具之公允值顯著增加，反之亦然。

衍生金融工具之第三級公允值計量之對賬乃於附註17中呈報。

金融資產及負債之公允值乃根據公認定價模型基於貼現現金流量分析釐定。

本公司董事認為，於簡明綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及負債之賬面值與其公允值相若。

23. 報告期後事項

根據與收購本集團聯營公司有關的股權轉讓協議及其補充協議，代價透過本公司向股權賣方（「賣方」）發行可換股債券償付。倘該聯營公司擁有的合營企業安徽華港未能於二零二五年十一月三十日或之前取得燃氣經營許可證，則：(i)可換股債券將於二零二五年十二月一日自動註銷；(ii)本公司將再轉讓其於該聯營公司之股份予賣方；及(iii)賣方將於二零二五年十二月六日或之前無償退還可換股債券予本公司（「註銷及再轉讓安排」）。

於二零二五年九月三十日，賣方告知所須基礎設施已完工，而許可證申請仍在進行中。鑒於達成燃氣經營許可證條件的最後截止日期在即，董事會一直密切監察進展。

於本報告日期，經考慮剩餘時間有限以及申請許可證的政府及行政程序非安徽華港之可控範圍內，董事會認為於二零二五年十一月三十日或之前取得燃氣經營許可證的可能性甚微，因而預期註銷及再轉讓安排屆時生效。