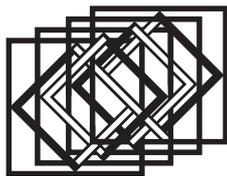


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**PAK TAK INTERNATIONAL LIMITED**

**(百德國際有限公司)\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：2668)

**截至二零二五年十二月三十一日止年度  
之年度業績公告**

百德國際有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈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經審核綜合業績連同截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核比較數字如下：

\* 僅供識別

## 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 千港元	二零二四年 千港元
<b>收益</b>	2	<b>769,205</b>	674,764
其他收益	3	<b>1,959</b>	600
其他淨收益／(虧損)	3	<b>238</b>	(3,027)
投資物業之公平價值虧損	8	<b>(40,668)</b>	(14,547)
就商譽確認減值虧損	9	<b>(2,824)</b>	(164,648)
就其他非流動資產確認減值虧損		<b>(8,166)</b>	–
預期信貸虧損模式下減值虧損 (扣除撥回)		<b>(85,304)</b>	(4,848)
直接成本及經營開支		<b>(718,267)</b>	(640,768)
行政開支		<b>(112,343)</b>	(48,847)
<b>經營虧損</b>		<b>(196,170)</b>	(201,321)
財務成本	4(a)	<b>(58,676)</b>	(31,276)
<b>除稅前虧損</b>	4	<b>(254,846)</b>	(232,597)
所得稅抵免	5	<b>13,895</b>	3,398
<b>年內虧損</b>		<b>(240,951)</b>	(229,199)
<b>以下各方應佔：</b>			
— 本公司股權股東		<b>(238,492)</b>	(229,199)
— 非控股權益		<b>(2,459)</b>	–
<b>年內虧損</b>		<b>(240,951)</b>	(229,199)
		<b>港仙</b>	<b>港仙</b>
<b>每股虧損</b>	6		
— 基本及攤薄		<b>(4.24)</b>	(4.89)

## 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 千港元	二零二四年 千港元
年內虧損	(240,951)	(229,199)
其他全面收益：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
— 換算海外附屬公司之財務報表所產生 之匯兌差額，無稅項之淨值	27,020	(10,011)
其後將不會重新分類至損益之項目：		
— 按公平價值計入其他全面收益的金融資產 公平價值變動，無稅項之淨值	(3,270)	233
年內全面虧損總額	<u>(217,201)</u>	<u>(238,977)</u>
以下各方應佔：		
本公司股權股東	(215,200)	(238,977)
非控股權益	<u>(2,001)</u>	<u>—</u>
	<u>(217,201)</u>	<u>(238,977)</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 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		657,156	591,556
使用權資產		114,522	117,471
投資物業	8	227,281	255,974
商譽	9	–	2,824
無形資產	10	204,806	206,402
遞延稅項資產		7,749	9,077
按公平價值計入其他全面收益的 金融資產		29,791	162
		<u>1,241,305</u>	<u>1,183,466</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		38,085	34,901
應收貿易款項及其他應收款項	12	442,535	568,362
應收融資租賃款項	11	–	–
按公平價值計入損益的金融資產		2	29
受限制現金		8,003	6,996
現金及現金等價物		10,584	21,723
		<u>499,209</u>	<u>632,011</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項	13	288,451	194,450
其他應付款項及應計費用		167,411	101,663
合約負債		39,414	56,772
借貸	14	746,166	490,321
租賃負債		3,119	2,979
應付稅項		159	1,873
		<u>1,244,720</u>	<u>848,058</u>
<b>流動負債淨值</b>		<u>(745,511)</u>	<u>(216,047)</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>495,794</u>	<u>967,419</u>

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>非流動負債</b>			
借貸	14	15,138	254,366
租賃負債		7,319	11,690
遞延稅項負債		74,864	86,243
復墾撥備		11,471	10,917
		<u>108,792</u>	<u>363,216</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>387,002</b></u>	<u>604,203</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		112,600	112,600
儲備		265,977	481,177
		<u>378,577</u>	<u>593,777</u>
非控股權益		8,425	10,426
<b>權益總額</b>		<u><b>387,002</b></u>	<u>604,203</u>

## 1. 編製基準

該等綜合財務報表乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則會計準則及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

### 持續經營假設

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損約240,951,000港元，而於二零二五年十二月三十一日，本集團的流動負債超過流動資產約745,511,000元。本集團借貸總額合共約為834,455,000港元，其中約380,570,000港元及438,747,000港元已逾期未償還，並將分別於二零二五年十二月十五日起計未來十二個月內到期償還，而於二零二五年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物總額僅約10,584,000港元。詳情進一步載於綜合財務報表附註14。

上述情況顯示存在重大不明朗因素，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。有鑑於此，本公司董事在評估本集團是否具備足夠財務資源以持續經營時，已審慎考慮本集團的未來流動資金及財務狀況以及可用融資來源。為減輕流動資金壓力並改善本集團財務狀況，本集團已制定以下計劃及措施：

- (i) 本集團一直積極與違約貸款之相關債權人進行磋商，以就撤銷民事裁決書達成協議，同時與現有債權人保持良好關係，確保其不會採取任何行動要求立即償還所有現有借貸，並修訂還款條款，允許在三年以上的經延長期間內分期結清；
- (ii) 本公司的主要股東已書面同意以股東貸款方式按支付時間表或雙方根據本公司實際還款責任而協定向本集團提供充足資金，以為償還借貸提供資金；
- (iii) 本集團持續評估融資方案，包括將若干投資物業作為抵押品以取得額外銀行融資，並考慮潛在出售若干非流動資產，以期將所得款項淨額用於結清借貸；
- (iv) 本集團一直積極制定及實施相關措施，以期加快向客戶收回應收貿易款項；及
- (v) 本集團將繼續密切監察其新收購之鐵礦石開採及選礦採礦業務分部的營運及財務表現，以期提升盈利能力及現金流入，從而支持本集團的整體流動資金狀況。

本公司董事已編製本集團涵蓋由報告期末至二零二七年六月三十日止的現金流量預測，並認為本集團將擁有充足財務資源以應付其未來營運資金需求及應付其於該等綜合財務報表獲批准日期起計未來十二個月內到期的財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

儘管存在上述情況，本集團是否能夠實現上述計劃及措施(其中包括存在固有不確定性的有關未來事件及狀況的假設)存在重大不確定性。本集團能否持續經營將取決於本集團是否有能力透過以下方式減輕流動資金壓力及改善本集團財務狀況：

- (i) 成功與違約貸款之相關債權人進行磋商，達成撤銷民事判決書的協議，同時與現有債權人維持良好關係，確保其不會採取行動要求立即償還現有借貸，並修訂還款條款，允許在三年以上的經延長期間內分期結清；
- (ii) 以股東貸款方式成功自本公司主要股東取得資金以為償還現有貸款提供資金；
- (iii) 透過抵押本集團若干商業物業以及出售本集團持有之若干非流動資產以償還現有貸款，成功取得額外銀行融資及充足現金流；
- (iv) 成功收回客戶大額付款；及
- (v) 成功自鐵礦石開採及選礦採礦產生溢利及現金流入。

倘本集團未能達成上述計劃及措施，則其未必能持續經營，並可能須作出調整以撇減本集團資產之賬面值至其可收回金額、就可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未於綜合財務報表中反映。

### **會計政策變動**

本集團已將香港會計師公會頒佈之香港會計準則第21號(修訂本)外匯匯率變動之影響－缺乏可兌換性應用於本會計期間之該等綜合財務報表。由於本集團並無進行任何涉及外幣不可兌換為其他貨幣之外幣交易，故該等修訂本對該等綜合財務報表並無重大影響。

本集團並無應用任何在本會計期間尚未生效的新訂準則或解釋。

## 2. 收益

收益指供應貨品予客戶的淨銷售額、來自不同分部的服務收入、利息收入及租金收入(扣除折扣及有關增值稅或其他稅項後)，分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益</b>		
按主要產品或服務線劃分(附註)		
— 銷售供應鏈業務之貨品	455,391	573,068
— 銷售鐵礦石開採及選礦採礦之貨品	237,119	—
— 銷售酒店管理及餐飲服務之餐飲產品	64,804	79,792
— 酒店管理服務之管理費收入	4,883	10,718
— 供應鏈融資安排之手續費收入	—	219
	<u>762,197</u>	<u>663,797</u>
<b>源自其他來源收入</b>		
來自供應鏈融資安排之利息收入	568	2,619
投資物業的租金總額		
— 固定租賃付款	5,827	6,654
分租租金收入	613	1,694
	<u>7,008</u>	<u>10,967</u>
	<u><b>769,205</b></u>	<u><b>674,764</b></u>

附註：本集團已將香港財務報告準則第15號第121段所載可行權宜之計應用於其產品及服務合約，因此，上述資料不包括本集團在履行有關原始預計期間為一年或更短之產品及服務合約項下剩餘履約義務時有權獲取的收入資料。

### 3. 其他收益及其他淨收益／(虧損)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>其他收益</b>		
利息收入	23	159
已收回壞賬	527	—
撥回應付貿易款項	1,138	—
雜項收入	271	441
	<u>1,959</u>	<u>600</u>
<b>其他淨收益／(虧損)</b>		
出售物業、廠房及設備之虧損	(392)	(3,090)
提早終止租賃之收益	539	—
出售附屬公司收益	96	199
按公平價值計入損益的金融資產之公平價值虧損	(5)	(136)
	<u>238</u>	<u>(3,027)</u>

### 4. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>(a) 財務成本：</b>		
借貸利息	58,127	30,558
租賃負債利息	549	718
	<u>58,676</u>	<u>31,276</u>
<b>(b) 員工成本(包括董事薪酬)：</b>		
薪金、工資、花紅及津貼	55,806	44,910
定額供款退休計劃之供款(附註)	5,884	5,738
僱員福利及利益	12,441	3,830
	<u>74,131</u>	<u>54,478</u>

附註：

計劃供款即時歸屬，概無可由本集團用以降低現有供款水平的沒收供款。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(c) 其他項目：		
無形資產攤銷	10,136	311
核數師酬金		
— 審核服務	820	1,130
— 其他服務	305	700
來自供應鏈業務之已售存貨之成本	454,297	566,513
來自酒店管理及餐飲服務所消耗存貨之成本	24,253	27,379
鐵礦石開採及選礦採礦已售存貨成本	196,283	—
物業、廠房及設備折舊	47,782	5,277
使用權資產折舊	6,337	4,097
有關短期租賃之開支	2,563	3,630
計提應收貿易款項之預期信貸虧損撥備	80,285	4,880
計提其他應收款項之預期信貸虧損撥備／(撥回)	6,899	(32)
應收融資租賃款項之預期信貸虧損撥備撥回	(1,880)	—
	<u>10,136</u>	<u>311</u>

## 5. 所得稅

(a) 於綜合損益表之稅項指：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>即期稅項－中國企業所得稅</b>		
— 即期所得稅	—	554
<b>遞延稅項</b>		
— 中國	(13,895)	(3,952)
所得稅(抵免)／開支	<u>(13,895)</u>	<u>(3,398)</u>

香港利得稅按估計應課稅利潤的16.5% (二零二四年：16.5%)計算。由於本公司及其附屬公司於香港註冊成立或營運，於兩年內均無應課稅溢利或持續錄得稅項虧損，故並無就香港利得稅計提撥備。

根據中華人民共和國(「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，中國附屬公司於該兩個年度之稅率均為25%。截至二零二五年十二月三十一止年度，概無就中國企業所得稅計提撥備，因中國附屬公司就稅務目的而言產生稅務虧損或擁有充足稅務虧損以抵銷該年度之估計應課稅收入。

## 6. 每股虧損

每股基本虧損乃由本公司股權股東應佔虧損除以年內已發行普通股之加權平均數計算。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司股權股東應佔虧損	<u>(238,492)</u>	<u>(229,199)</u>
<b>股份數目</b>	<b>千股</b>	<b>千股</b>
已發行普通股之加權平均數	<u>5,630,000</u>	<u>4,682,596</u>

由於本公司並無具潛在攤薄影響之股份，故每股基本虧損與每股攤薄虧損相同。

## 7. 分部報告

### (a) 經營分部

就資源分配及評估分部表現而向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報的資料集中於所交付或提供之貨品或服務類別。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團在收購宗傳投資集團有限公司(「宗傳投資」)的同時開始從事鐵礦石開採及選礦採礦業務(詳情載於附註15)，並被主要營運決策者視為新的經營及可報告分部。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號經營分部，本集團之可報告分部如下：

- (i) 供應鏈業務；
- (ii) 物業投資；
- (iii) 酒店管理及餐飲服務；及
- (iv) 鐵礦石開採及選礦採礦。

本集團按可報告分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零二五年十二月 三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他 千港元	總計 千港元
按確認收益時間劃分						
以一個時間點確認	455,391	-	64,804	237,119	-	757,314
以一段時間確認	568	1,274	10,049	-	-	11,891
源自外部客戶之收益	<u>455,959</u>	<u>1,274</u>	<u>74,853</u>	<u>237,119</u>	<u>-</u>	<u>769,205</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(94,700)</u>	<u>(22,539)</u>	<u>(17,334)</u>	<u>(52,643)</u>	<u>1,165</u>	<u>(186,051)</u>
對賬：						
利息收入						23
公司及其他未分配開支						(12,174)
財務成本						(58,676)
出售一間附屬公司之收益						96
其他收益						<u>1,936</u>
除稅前虧損						<u>(254,846)</u>
所得稅抵免						<u>13,895</u>
年內虧損						<u>(240,951)</u>
截至二零二四年十二月 三十一日止年度	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他 千港元	總計 千港元
按確認收益時間劃分						
以一個時間點確認	573,287	-	79,792	-	-	653,079
以一段時間確認	2,619	2,632	16,434	-	-	21,685
源自外部客戶之收益	<u>575,906</u>	<u>2,632</u>	<u>96,226</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>674,764</u>
分部虧損	<u>(12,180)</u>	<u>(7,602)</u>	<u>(1,061)</u>	<u>(164,648)</u>	<u>(793)</u>	<u>(186,284)</u>
對賬：						
利息收入						159
公司及其他未分配開支						(15,637)
財務成本						(31,276)
其他收益						<u>441</u>
除稅前虧損						<u>(232,597)</u>
所得稅抵免						<u>3,398</u>
年內虧損						<u>(229,199)</u>

本集團按可報告分部劃分之資產及負債分析如下：

於二零二五年十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>384,106</u>	<u>147,716</u>	<u>126,437</u>	<u>1,039,911</u>	<u>457</u>	1,698,627
對賬： 遞延稅項資產 公司及其他未分配資產						<u>7,749</u> <u>34,138</u>
資產總值						<u>1,740,514</u>
分部負債	<u>472,438</u>	<u>18,294</u>	<u>39,226</u>	<u>719,240</u>	<u>7,274</u>	1,256,472
對賬： 遞延稅項負債 公司及其他未分配負債						<u>74,864</u> <u>22,176</u>
負債總值						<u>1,353,512</u>
於二零二四年十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部資產	<u>489,857</u>	<u>162,487</u>	<u>175,523</u>	<u>968,286</u>	<u>5,757</u>	1,801,910
對賬： 遞延稅項資產 公司及其他未分配資產						<u>9,077</u> <u>4,490</u>
資產總值						<u>1,815,477</u>
分部負債	<u>430,122</u>	<u>19,975</u>	<u>49,154</u>	<u>606,878</u>	<u>10,441</u>	1,116,570
對賬： 遞延稅項負債 公司及其他未分配負債						<u>86,243</u> <u>8,461</u>
負債總值						<u>1,211,274</u>

本集團按可報告分部劃分之其他分部資料分析如下：

於二零二五年十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他及未分配 千港元	總計 千港元
<b>其他資料</b>						
添置非流動分部資產	20	-	273	87,724	2,718	<u>90,735</u>
折舊及攤銷	46	3	6,601	55,799	1,806	<u>64,255</u>
商譽減值虧損	-	-	-	2,824	-	<u>2,824</u>
非流動資產減值虧損	-	-	-	8,166	-	<u>8,166</u>
計提預期信貸虧損撥備/ (撥回)淨額	85,909	1,322	2,425	(2,472)	(1,880)	<u>85,304</u>
<b>其他資料</b>						
於二零二四年十二月三十一日	供應鏈業務 千港元	物業投資 千港元	酒店管理及 餐飲服務 千港元	鐵礦石開採及 選礦採礦 千港元	其他 千港元	總計 千港元
<b>其他資料</b>						
添置非流動分部資產	12	-	468	1,052,724	6,466	<u>1,059,670</u>
折舊及攤銷	60	3	7,789	-	1,833	<u>9,685</u>
商譽減值虧損	-	-	-	164,648	-	<u>164,648</u>
計提預期信貸虧損撥備/ (撥回)淨額	5,503	52	(707)	-	-	<u>4,848</u>

(b) 地域資料

本集團源自外部客戶之收益全部來自中國。

有關本集團非流動資產(不包括商譽、按公平價值計入其他全面收益的金融資產及遞延稅項資產)之資料按地域位置呈列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國	1,200,746	1,169,410
香港	3,019	1,993
	<u>1,203,765</u>	<u>1,171,403</u>

(c) 有關主要客戶之資料

源自主要客戶之收益(各佔本集團收益10%或以上)載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
<u>供應鏈業務</u>		
客戶A	-	127,714
客戶B	-	209,886
	<u>-</u>	<u>337,600</u>
<u>鐵礦石開採及選礦採礦業務</u>		
客戶C	198,918	-
	<u>198,918</u>	<u>-</u>

## 8. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於年初	255,974	279,418
匯兌調整	11,975	(8,897)
公平價值虧損	(40,668)	(14,547)
於年末	<u>227,281</u>	<u>255,974</u>

投資物業位於中國及按中期租賃持有。本集團已按經營租賃出租為位於中國兩個不同地點之店舖及商用樓宇，其主要包含店舖及酒店客房。

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，若干投資物業已抵押予銀行以取得授予本集團之銀行貸款(見附註14)。

### (a) 本集團投資物業之公平價值計量

本集團於報告期末按經常性基準計量投資物業之公平價值，並按香港財務報告準則第13號公平價值計量之定義劃分為三個公平價值層級。公平價值計量所劃分之層級乃經參考估值技術所用輸入數據之可觀察性及重要性而釐定如下：

- 第一級估值：僅使用第一級輸入數據(即相同資產或負債在活躍市場中於計量日之未經調整報價)計量公平價值。
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即未能符合第一級別之可觀察輸入數據，且不使用重大不可觀察之輸入數據)計量公平價值。不可觀察輸入數據乃缺乏市場數據之輸入數據。
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量公平價值。

本集團店舖及商用樓宇於報告期末之公平價值乃基於與本集團概無關連(並擁有近期在相關地點及同類別物業之估值經驗)之獨立合資格專業物業估值師(「物業估值師」)深圳市國正信資產評估土地房地產估價有限公司及國際評估有限公司分別之估值而達致。於各中期及年度報告日期進行估值時，管理層已就估值假設及估值結果與物業估值師進行討論。

店鋪的公平價值乃經參考以每平方價呎格為基準之可比較物業近期銷售價格後採用直接比較法釐定，並就物業質量及位置對比近期銷售所得出之特定折讓而調整，因此歸類為第三級公平價值計量。

商用樓宇乃於二零二二年四月一日透過收購附屬公司而獲得。於收購日期，建築物之一部分被分類為用作出租以賺取租金之投資物業，而建築物之剩餘部分則分類為持作自用物業而用於經營酒店業務。於二零二二年十二月三十一日，本集團出租整個商用樓宇予一名獨立第三方，初始期限為八年，故整個商用樓宇已轉移至並分類為投資物業。

收益資本化法乃將租金收入資本化按公開市場基準估計建築物之公平價值，並考慮現有租賃的當前淨過往租金收入及市場層面之潛在未來復歸收入。定期價值涉及在基於完全租賃時於現有租賃期內將當前淨過往租金收入資本化。復歸價值被視為租賃期屆滿時的當前市場租金收入，並通過採用適當入住率而資本化。按本方法，獨立合資格專業估值師已考慮有期回報率及復歸回報率。有期回報率乃用作於估值日期之當前淨過往租金收入之資本化，而復歸回報率乃用作轉換復歸租金收入。故此，商用樓宇之公平價值歸類為第三級公平價值計量。

於兩個報告期內，第一級與第二級之間並無轉撥，亦無轉撥入第三級或自第三級轉撥出。本集團之政策為於發生轉撥之報告期末確認公平價值層級各等級之間之轉撥。

該等第三級公平價值計量之結餘於年內之變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
店鋪		
於年初	158,444	173,087
匯兌調整	7,495	(5,509)
公平價值虧損	<u>(22,238)</u>	<u>(9,134)</u>
於年末	<u>143,701</u>	<u>158,444</u>
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
商用樓宇		
於年初	97,530	106,331
匯兌調整	4,480	(3,388)
公平價值虧損	<u>(18,430)</u>	<u>(5,413)</u>
於年末	<u>83,580</u>	<u>97,530</u>

(b) 根據經營租賃租出之資產

該等租約初始期限一般為一至八年(二零二四年：一至八年)，並有權選擇續訂，屆時所有條款均會重新磋商。租賃並無包括可變租賃付款。

經營租賃項下之未來最低租賃應收付款總額須於下列期間內收取：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	7,082	6,814
一年後但兩年內	4,751	4,747
兩年後但三年內	4,775	4,548
三年後但四年內	4,775	4,775
四年後但五年內	5,014	4,775
五年後	-	5,014
	<u>26,397</u>	<u>30,673</u>

9. 商譽

	採礦作業 千港元
<b>成本</b>	
於二零二四年一月一日	-
收購附屬公司而所得(附註15)	<u>167,472</u>
於二零二四年十二月三十一日、二零二五年一月一日及 二零二五年十二月三十一日	<u>167,472</u>
<b>累計減值</b>	
於二零二四年一月一日	-
減值虧損	<u>164,648</u>
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	<u>164,648</u>
減值虧損	<u>2,824</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u>167,472</u>
<b>賬面值</b>	
於二零二五年十二月三十一日	<u>-</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>2,824</u>

收購附屬公司所產生之商譽分配至本集團之採礦業務。該現金產生單位之減值測試如下。

該單位之可收回金額已根據使用價值計算釐定。該計算根據管理層批准之採礦計劃進行涵蓋九年之現金流量預測，貼現率為9.00%（二零二四年：8.26%）。由於相關業務需要較長預測期以反映礦山之可預見產量，因此現金流量預測涵蓋之期間超過五年。預算期間之現金流量預測乃基於預算收入、預期毛利率以及預算期間之原材料價格通脹。預期現金流入／流出已根據過往表現及管理層對市場發展的預期釐定。未來現金流量高度取決於以下無法直接觀察的輸入數據：預測銷量及預測售價。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司董事因此釐定與該現金產生單位直接相關之商譽減值約2,824,000港元（二零二四年：164,648,000港元）。減值虧損已作為獨立項目計入損益。與採礦業務有關之商譽已悉數減值，減值8,166,000港元已按比例分配至各資產類別，惟該分配不得導致該等資產之賬面值低於其公平值減出售成本、其使用價值及零值中之最高者。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於於二零二四年十二月三十一日（即收購宗傳投資日期），作為收購宗傳投資之代價而發行之代價股份按代價股份之公平價值估值為465,500,000港元，相當於按本公司股份於收購日期之收市價每股0.49港元估值之950,000,000股股份，因此產生減值虧損。本公司股份於二零二四年十二月三十一日之收市價遠高於日期為二零二四年二月二十九日之買賣協議所訂明之代價股份協定價格每股0.336港元，按代價股份定價每股0.336港元計算為319,200,000港元。

本集團於宗傳投資之業務合併中確認之代價大幅增加，主要由於本公司股份收市價於買賣協議日期至收購日期間大幅上升所致。股價上升因市場波動所致，而非本期內宗傳投資本身的價值大幅提升。因此，收購宗傳投資時確認之商譽遠高於訂立買賣協議時之預期，最終導致於二零二四年十二月三十一日錄得商譽減值虧損164,648,000港元，以反映業務真正價值。

## 10. 無形資產

	採礦權 千港元	電腦軟件 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零二四年一月一日	–	1,594	1,594
添置	–	53	53
收購附屬公司而所得(附註15)	205,796	–	205,796
匯兌調整	–	(54)	(54)
	<u>205,796</u>	<u>1,593</u>	<u>207,389</u>
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>205,796</b>	<b>1,593</b>	<b>207,389</b>
匯兌調整	<b>10,541</b>	<b>81</b>	<b>10,622</b>
	<u>216,337</u>	<u>1,674</u>	<u>218,011</u>
於二零二五年十二月三十一日	<b>216,337</b>	<b>1,674</b>	<b>218,011</b>
<b>累計攤銷及減值</b>			
於二零二四年一月一日	–	705	705
年內攤銷撥備	–	311	311
匯兌調整	–	(29)	(29)
	<u>–</u>	<u>987</u>	<u>987</u>
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	<b>–</b>	<b>987</b>	<b>987</b>
年內攤銷撥備	<b>9,817</b>	<b>319</b>	<b>10,136</b>
年內已確認減值虧損	<b>1,749</b>	<b>–</b>	<b>1,749</b>
匯兌調整	<b>274</b>	<b>59</b>	<b>333</b>
	<u>11,840</u>	<u>1,365</u>	<u>13,205</u>
於二零二五年十二月三十一日	<b>11,840</b>	<b>1,365</b>	<b>13,205</b>
<b>賬面淨值</b>			
於二零二五年十二月三十一日	<b>204,497</b>	<b>309</b>	<b>204,806</b>
於二零二四年十二月三十一日	<b>205,796</b>	<b>606</b>	<b>206,402</b>

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，採礦權已質押予銀行以取得本集團獲授之貸款(參閱附註14)。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團管理層發現，由於勘探進度略有延遲，鐵礦石及開採分部表現低於預期，故認為存在減值跡象。於二零二五年十二月三十一日，經計及已確認採礦權減值虧損約1,749,000港元(二零二四年：無)後，須進行減值評估之採礦權賬面值約為204,497,000港元(二零二四年：無)。減值評估基準之詳情載於附註9。

## 11. 應收融資租賃款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收融資租賃款項	29,468	29,871
減：預期信貸虧損撥備	(29,468)	(29,871)
	<u>          -</u>	<u>          -</u>

於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，應收融資租賃款項應於一年內或按要求收取。

附註：

- (a) 若干機器乃根據融資租賃租出予一名承租人，初始租賃年期為24個月至48個月。於修改租賃合約前(如附註11(b)所述)，租賃附帶之利率固定，適用於整個租賃年期，而年利率介乎6.2%至12%。

應收融資租賃款項已就機器租賃作出抵押。倘無承租人違約，本集團不可出售或重新抵押抵押品。

- (b) 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團與承租人訂立一項融資租賃應收款項轉讓安排(「安排事項」)。根據安排事項，應收承租人之款項(即所有過往到期及未來租賃款項)人民幣25,122,000元(相當於28,341,000港元)轉移至一名獨立第三方，新還款條款已修訂為按要求按附有全面追索權之基準償還，而餘額則按中國貸款最優惠利率加若干協定溢價率計息直至結清。由於承租人並無轉讓有關該等融資租賃應收款項之重大責任，故應收款項之全部賬面值繼續於本集團之綜合財務狀況表中確認為「應收融資租賃款項」。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，已部分結清金額約人民幣1,734,000元(相當於約1,880,000港元)。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，安排事項項下之應收融資租賃款項及全部利息之餘下賬面值尚未結清。根據管理層之最佳估計，由於發生不利事件，應收融資租賃款項餘下結餘已悉數減值。

## 12. 應收貿易款項及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應收貿易款項，扣除預期信貸虧損撥備	341,127	415,631
其他應收款項，扣除預期信貸虧損撥備	79,101	97,970
	<u>420,228</u>	<u>513,601</u>
訂金及預付款項	22,307	54,761
	<u>442,535</u>	<u>568,362</u>

### 賬齡分析

應收貿易款項(扣除預期信貸虧損撥備)於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	8,261	2,429
一至三個月	1,919	3,025
三至十二個月	4,267	341,717
超過十二個月	326,680	68,460
	<u>341,127</u>	<u>415,631</u>

應收貿易款項一般於發票日期後0至365日(二零二四年：0至365日)內到期。

於報告期末，應收貿易款項基於到期日之賬齡分析(扣除預期信貸虧損)如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(即期)並無逾期	11,266	173,903
逾期少於一個月	6,158	259
逾期一個月至三個月	845	124,663
逾期三個月至十二個月	145,559	50,673
逾期超過十二個月	177,299	66,133
	<u>341,127</u>	<u>415,631</u>

### 13. 應付貿易款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應付貿易款項	<b>288,451</b>	194,450

應付貿易款項於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一個月內	<b>52,574</b>	38,023
一至三個月	<b>50,001</b>	31,766
三至十二個月	<b>93,955</b>	58,514
超過十二個月	<b>91,921</b>	66,147
	<b>288,451</b>	194,450

購買貨品之信貸期一般為30日。

### 14. 借貸

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行貸款，有抵押(附註(a))	<b>748,304</b>	719,763
其他貸貸，有抵押(附註(b))	-	23,924
其他貸款，無抵押(附註(b))	<b>13,000</b>	1,000
	<b>761,304</b>	744,687

基於相關貸款協議所載計劃還款日期之借貸之到期組合如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
一年內	746,166	490,321
一年後但兩年內	6,780	248,446
兩年後但五年內	8,358	5,920
	<u>761,304</u>	<u>744,687</u>
減：分類為流動負債之一年內到期或須 按要求償還之款項	<u>(746,166)</u>	<u>(490,321)</u>
於一年後到期結清之金額	<u>15,138</u>	<u>254,366</u>

附註：

- (a) 銀行貸款包括銀行貸款一、銀行貸款二、銀行貸款三、銀行貸款四、銀行貸款五及銀行貸款六。

銀行貸款一之本金額為人民幣14,986,000元(相當於16,700,000港元)(二零二四年：人民幣17,958,000元(相當於19,038,000港元))，由本集團之若干投資物業(見附註8)作抵押，分期償還至二零二七年，按中國人民銀行(「PBOC」)最優惠利率加PBOC最優惠利率之30%之年利率計息。

銀行貸款二之本金額為人民幣279,000,000元(相當於310,918,000港元)(二零二四年：人民幣279,000,000元(相當於295,768,000港元))，由本公司及其若干附屬公司簽立之公司擔保及一名獨立第三方擁有之若干物業作抵押。利息按固定年利率5.4%計算。

自上一年度起，本集團拖欠銀行貸款二還款。於二零二五年十二月三十一日，拖欠本金以及相關複息及違約利息總額約為人民幣341,502,000元(相當於380,570,000港元)(二零二四年：人民幣294,300,000元(相當於322,612,000港元))(統稱「未償還款項」)。

於過往期間，該銀行已對本集團提出訴訟，以追回未償還金額。其後，本集團接獲廣東省深圳市中級人民法院就該銀行提起法律訴訟以收回未償還金額發出之書面民事判決書(「民事判決書」)。根據民事判決書，本集團須立即償還未償還金額。此外，本集團已被勒令支付法院手續費、保全令申請費及其他法律相關費用合。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就相關貸款協議項下應付貸款利息金額提出上訴。廣東省高級人民法院(「高級法院」)受理該上訴案件。隨後，本集團接獲高級法院發出之民事判決(「民事判決」)，其已駁回上訴並維持民事判決。根據民事判決，本集團被勒令向該銀行償還上述貸款本金連同根據貸款協議及民事判決書計算之貸款利息及相應違約利息及複息。本公司及其若干附屬公司作為擔保人須就該等債務承擔連帶責任，且本集團連同其擔保人另被勒令支付訴訟費用。民事判決為最終判決，具決定性，不可再上訴。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度後，根據中國信達資產管理股份有限公司深圳市分公司(「信達深圳分公司」)發出之債務處置通知(「處置通知」)，未償還款項已轉讓予信達深圳分公司。根據處置通知，本集團已接獲通知，要求償還未償還款項連同相關法律費用。

本集團將與相關新債權人進行磋商，以期就逾期借貸達成重續及延長還款期限。

銀行貸款三由獨立第三方(「質權人」)擁有之若干物業作抵押(「該等抵押品」)。利息按固定年利率6.5%計算。截至二零二三年十二月三十一日止年度，銀行貸款三已違約。截至二零二四年十二月三十一日止年度，根據相關銀行(作為原貸款人)與承讓人(「承讓人」)之債務轉讓協議，本金額於二零二四年十二月三十一日為人民幣22,567,000元(相當於23,924,000港元)之銀行貸款三經商定轉移至屬獨立第三方之承讓人。因此，銀行貸款三被視為下文其他貸款一，貸款條款維持不變，惟修訂為按要求償還之還款條款除外。

銀行貸款四之本金額為人民幣8,500,000元(相當於9,472,000港元)(二零二四年：人民幣9,000,000元(相當於9,540,000港元))，由本集團之若干投資物業(見附註8)作抵押，分期償還至二零二八年(二零二四年：至二零二五年)。利息按固定年利率4.8%(二零二四年：5%)計算。

銀行貸款五之本金額為人民幣244,000,000元(相當於271,914,000港元)(二零二四年：人民幣248,000,000元(相當於262,905,000港元))，由本集團之採礦權作抵押(見附註10)，分期償還至二零二六年。利息按年利率6.378%計算。

銀行貸款六之本金額為人民幣125,000,000元(相當於139,300,000港元)(二零二四年：人民幣125,000,000元(相當於132,512,000港元))，由本集團一間關聯公司簽立之公司擔保作抵押，並以宗傳投資一間附屬公司之股份作質押。銀行貸款六須於二零二六年十二月(二零二四年：於二零二五年十二月)償還，利息按年利率5%(二零二四年：6.378%)計算。該關聯公司由本公司若干附屬公司之董事控制。

- (b) 其他貸款一本金額為人民幣22,567,000元(相當於23,924,000港元)，由抵押品作抵押，須按要求償還，按固定年利率6.50%計息。截至二零二五年十二月三十一日止年度，就結清其他貸款一而言，承讓人已出售該等抵押品，而承讓人已全面清償相關貸款義務。因此，本集團終止確認此前列為其他貸款一之結餘，而來自此清償安排並計入「其他應付款項及應計費用」之相關結餘連同應計利息須應付予質權人。此交易被視為非現金交易。

其他貸款二本金額13,000,000港元(二零二四年：1,000,000港元)於年內自一名獨立第三方取得，為無抵押，須於一年內償還。利息按固定年利率18%(二零二四年：18%)計息。

## 15. 收購附屬公司及業務合併

於二零二四年二月二十九日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以本公司配發及發行950,000,000股代價股份之方式收購宗傳投資100%已發行股份。

於二零二四年十二月三十一日，收購已完成，代價為465,500,000港元，以收購日期每股代價股份0.49港元之報價釐定。

交易完成後，宗傳投資成為本公司之全資附屬公司，宗傳投資及其附屬公司(「宗傳投資集團」)之綜合財務報表因而綜合入賬至本公司之綜合財務報表。宗傳投資集團主要於中國從事鐵礦石開採及選礦採礦。上述收購之主要原因為根據其當前業務發展策略擴大其現有供應鏈業務規模。鐵礦石行業作為本集團提供的供應鏈服務價值鏈中的上游行業，與本集團現有業務息息相關。透過收購事項，本集團將能垂直整合鐵礦石及鐵精粉生產及銷售業務。

宗傳投資集團可識別資產及負債於收購日期之公平價值

千港元

**資產**

物業、廠房及設備	581,480
使用權資產	97,976
無形資產	205,796
存貨	33,475
應收貿易款項及其他應收款項*	39,625
受限制現金	6,996
現金及現金等價物	115

**負債**

應付貿易款項	(140,812)
其他應付款項	(12,944)
合約負債	(44,921)
借貸	(395,417)
復墾撥備	(10,917)
應付稅項	(1,868)
遞延稅項負債	(50,130)

所得可識別資產淨值之公平價值	308,454
非控股權益#	(10,426)

本集團擁有人應佔可識別資產淨值	298,028
收購產生之商譽	167,472

代價總額	465,500
------	---------

**收購產生之現金流入淨額**

千港元

所得現金及現金等價物	115
------------	-----

\* 所收購應收款項考慮：(i)應收款項之公平價值；(ii)應收合約款項總額；及(iii)於收購日期對預期無法收回之合約現金流量之最佳估計。

# 非控股權益按非控股權益應佔所收購附屬公司可識別資產淨值之公平價值比例計量。

自收購協議日期至收購日期止期間內，本公司股份收市價大幅上升所導致的因素產生商譽，詳情於附註9闡釋。收購產生之商譽指已支付控制權溢價以及預期協同效益、收益增長、合併後可達致之未來市場發展及整合員工所帶來的利益。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認標準，故並無與商譽分開確認。預期收購產生之商譽均不可扣稅。

收購相關成本約4,568,000港元已於轉讓代價中撇除，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度在綜合損益表「行政開支」項目內確認為開支。

所收購宗傳投資集團之業務於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無為本集團貢獻任何收益或淨損益。倘上述收購於報告期間開始時進行，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之收益總額將約為888,832,000港元，而該年虧損金額將約為331,568,000港元。備考資料僅作說明用途，倘收購於報告期間開始時完成，並不一定顯示本集團實際獲得之收益及經營業績，亦不擬作為未來業績之預測。

## 16. 訴訟及索償

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團其中一間附屬公司深圳金勝供應鏈有限公司（「**深圳金勝**」）於二零二三年十二月三十一日未能償還華夏銀行股份有限公司（「**華夏銀行**」）深圳分行之計息銀行借貸。於二零二五年十二月三十一日，本金總額及相關利息約為人民幣341,502,000元（相當於約380,570,000港元（二零二四年：人民幣294,300,000元（相當於約322,612,000港元）））。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司及其若干附屬公司（「**被告**」）收到華夏銀行就違反貸款協議而提起之法律索償。被告隨後收到深圳市中級人民法院之法院通知書，據此，華夏銀行要求深圳金勝立即償還本金、利息及複息總額；承擔華夏銀行之法律費用及其他訴訟相關費用。

於二零二四年十月，本集團收到廣東省深圳市中級人民法院發出之書面民事判決書，勒令其根據貸款協議償還本金、相應逾期利息及複息。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團隨後就深圳金勝提起之上訴接獲廣東省高級人民法院（「**高級法院**」）作出之最終民事判決（「**民事判決**」）。高級法院已駁回該上訴，並維持深圳中級人民法院先前作出之民事裁決書。

根據民事判決，深圳金勝被裁定須向華夏銀行償還本金、貸款利息以及依據貸款協議及民事判決書計算之逾期利息及複息。本公司及若干附屬公司作為擔保人，須就上述債務承擔連帶責任。深圳金勝及擔保人另被裁定須承擔全部訴訟費用，包括案件受理費及財產保全申請費。民事判決書為最終判決，具決定性，不可再上訴。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度後，根據債務處置通知，上述債務連同複息及違約利息已轉讓予信達深圳分公司。根據處置通知，本集團已接獲通知，要求償還未償債務，包括本金、應計利息、滯納金、違約損害賠償以及應償付相關法律費用及其他已產生開支。

鑒於該訴訟、民事判決及債務轉讓安排，相關借貸已於二零二五年及二零二四年十二月三十一日分類為流動負債。本集團將與相關新債權人就可能延長還款期限進行磋商。

除上述書面民事判決書及最終民事判決外，截至該等綜合財務報表獲批准當日，相關新債權人或相關法院尚未採取進一步法律行動。

## 獨立核數師報告摘錄

下文載列本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司(「核數師」)有關本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之報告摘錄。

### 不發表意見

我們已獲委聘審計百德國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，當中包括於二零二五年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日期止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策資料)。

我們並不就貴集團之綜合財務報表發表意見。鑒於我們報告中「不發表意見之基礎」一節所述重大事宜，我們無法獲取充足適合之審計憑據，從而為該等綜合財務報表發表審計意見提供基礎。就所有其他方面而言，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 不發表意見之基礎

#### 與持續經營會計基礎適當性有關之範圍限制

誠如綜合財務報表附註2(b)所載，截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團錄得淨虧損約240,951,000港元，而於二零二五年十二月三十一日，貴集團的流動負債超過流動資產約745,511,000元。貴集團借貸總額及應付利息合共約為834,455,000港元，其中約380,570,000港元及438,747,000港元已逾期未償還，並將分別於二零二五年十二月十五日起計未來十二個月內到期償還，而於二零二五年十二月三十一日，貴集團現金及現金等價物總額僅約10,584,000港元。

上述情況顯示存在重大不明朗因素，可能對貴集團持續經營的能力構成重大疑問。有鑑於此，貴公司董事已就貴集團持續經營編製涵蓋由報告期末至二零二七年六月三十日止的現金流量預測（「**現金流量預測**」）。編製該等綜合財務報表所依據之持續經營假設之有效性，取決於改善貴集團流動資金及財務狀況之措施能否奏效，即：(i)能否成功與違約貸款之相關債權人磋商達成撤銷民事判決書之協議，並維持與現有債權人之關係，確保其不採取任何行動要求立即償還所有現有借貸，並將還款條款修訂為允許在三年以上期間內分期結清；(ii)能否成功向主要股東取得股東貸款以為償還借貸提供資金；(iii)融資方案（包括將若干投資物業作為抵押品以獲取額外銀行融資，並考慮出售貴集團持有之若干非流動資產，以將所得款項淨額用於結清借貸）能否成功；(iv)能否成功制定並實施加速向客戶收回應收貿易款項的措施；及(v)與獨立財務顧問就潛在集資活動進行的磋商能否成功。

然而，我們並無獲提供足夠的證明資料，以支持現金流量預測中所採用之關鍵假設及輸入數據。具體而言，關於(i)與現有債權人進行之磋商，管理層並無提供任何我們認為足夠可靠的文件，以供我們評估與相關債權人磋商的現況及成功的可能性；(ii)向主要股東取得股東貸款之措施，管理層並無提供任何我們認為足夠可靠的資料，以供我們評估主要股東之財務狀況，並評估主要股東是否具備足夠之財務能力向貴集團提供上述財務支援。我們無法執行任何替代審計程序以取得足夠且適當之審計憑證，以支持該等計劃及措施能如期成功實施。

鑒於上述範圍限制，我們未能取得充分且適當之審計憑證，以確認在編製該等綜合財務報表時採用持續經營會計基礎是否恰當。倘貴集團無法持續經營，則須作出調整，將貴集團之資產撇減至其可變現金額、就可能產生之任何進一步負債計提撥備，並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。該等調整的影響並無反映於該等綜合財務報表內。

## 管理層討論及分析

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之主要業務為：(i)供應鏈業務(包括鐵礦石開採及選礦採礦)(「**供應鏈業務**」)；(ii)酒店管理及餐飲服務(「**酒店管理及餐飲服務**」)；及(iii)物業投資(「**物業投資**」)。

### 業務回顧

#### 供應鏈業務

截至二零二五年十二月三十一日止年度，供應鏈業務表現面臨重大挑戰，收益較去年同期放緩。供應鏈業務錄得收益456,000,000港元，較二零二四年之575,900,000港元減少119,900,000港元。

該減幅主要由於下游行業為應對經濟不明朗因素而採取更審慎的採購方式，導致對核心供應鏈產品的需求疲軟以及中國市場貿易狀況收緊。此外，貿易政策相關的不確定因素(包括進出口管制變動以及貿易限制快速變化)亦拖累貿易量及定價水平，而物流成本仍相對高企，對利潤率造成壓力。此外，由於若干客戶延遲付款，本集團於年內確認額外預期信貸虧損撥備。

#### 鐵礦石開採及選礦採礦業務(「**採礦業務**」)

儘管供應鏈業務收益有所下降，但受惠於二零二四年年末收購之宗傳投資集團完成整合後，本集團採礦業務貢獻推動其整體收益增長。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，採礦業務錄得收益237,100,000港元，採礦業務亦產生分部虧損52,600,000港元。該等虧損主要由於開採能力及生產能力未能充分利用，加上鐵礦石價格走勢不利以及固定成本相對較高所造成之影響。此外，宏觀市場環境(包括鋼材庫存水平及嚴格減排措施)對鐵礦石需求造成負面影響，進而衝擊本集團之鐵礦石業務表現。

儘管面臨上述挑戰，供應鏈業務與採礦業務之合併收益仍增至693,100,000港元，整體分部虧損為147,300,000港元，其中包括預期信貸虧損、商譽及其他非流動資產減值虧損、折舊及攤銷等非現金項目合共150,300,000港元。

為應對此等挑戰，本集團將繼續致力加強其信貸控制措施，並持續定期檢討應收貿易款項的可收回金額及密切監察收款工作，並於適當時候作出充足的減值撥備。此外，本集團將專注於釋放其採礦業務的產能，以有效攤薄固定成本負擔，並物色新潛在客戶，以使其供應鏈業務的收益來源更趨多元化，從而支援展期可持續發展。

## 酒店管理及餐飲服務

酒店管理及餐飲服務分部於二零二五年面臨更嚴峻的經營環境，錄得收益74,900,000港元，較二零二四年的96,200,000港元減少21,300,000港元。該分部錄得虧損17,300,000港元，主要歸因於投資物業公平價值虧損18,400,000港元，此虧損乃源於酒店房價下跌及旅遊市場環境持續不明朗所致。撇除該非現金調整，相關營運已實現輕微經營溢利1,100,000港元。各項戰略措施(包括成本控制、營運優化及品牌建設計劃)均有助維持與中期業績相符的穩定表現。

本集團持續透過成本控制、提升產品及服務品質、菜單創新以及針對性推廣活動擴大客群，從而加強競爭力。本集團仍致力於酒店管理及餐飲服務分部的穩健增長及創造長期價值。

## 物業投資

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團位於中國雲浮的投資物業產生租金收入1,300,000港元，並錄得估值虧損22,200,000港元。由於房地產市場整體表現疲弱，本集團持續面臨投資物業重估虧損帶來的挑戰。本集團將繼續出租該等投資物業以產生租金收入，並考慮於適當時機分拆出售該等物業以增加營運資金。

## 財務回顧

對反映有關本集團業務財務狀況之本集團主要財務資料(包括但不限於收益、開支及年內虧損)分析如下。

### 收益

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收益769,200,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度之674,800,000港元增加14.0%。該增加乃主要歸因於採礦業務產生收益237,100,000港元，並部分抵銷供應鏈業務截至二零二五年十二月三十一日止年度的收益減少。

供應鏈業務錄得收益減少，由截至二零二四年十二月三十一日止年度之575,900,000港元減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度之456,000,000港元。

酒店管理及餐飲服務錄得收益減少，由截至二零二四年十二月三十一日止年度之96,200,000港元減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度之74,900,000港元。

物業投資及其他業務總收益較截至二零二四年十二月三十一日止年度之2,600,000港元減少至1,300,000港元。

## 開支

本集團之直接成本及經營開支由截至二零二四年十二月三十一日止年度之640,800,000港元大幅增加77,500,000港元至截至二零二五年十二月三十一日止年度之718,300,000港元，而行政開支由截至二零二四年十二月三十一日止年度之48,800,000港元增加63,500,000港元至截至二零二五年十二月三十日止年度之112,300,000港元。直接成本及經營開支以及行政開支增加主要由於新業務鐵礦石開採及選礦採礦佔本集團同期總收益30%以上所致。

本集團就商譽及其他非流動資產分別確認減值虧損2,800,000港元及8,200,000港元，該虧損源自採礦業務。

本集團根據預期信貸虧損模式計算之減值虧損由截至二零二四年十二月三十一日止年度之撥備4,800,000港元增加80,500,000港元至截至二零二五年十二月三十一日止年度之撥備85,300,000港元。該增加乃主要由於供應鏈業務的若干客戶延遲支付未付發票金額所致。

本集團之財務成本由截至二零二四年十二月三十一日止年度之31,300,000港元增加27,400,000港元至截至二零二五年十二月三十一日止年度之58,700,000港元，主要由於採礦業務之財務成本所致。

## 年內虧損

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨虧損241,000,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則錄得淨虧損229,200,000元。有關虧損增加乃主要由於(i)應收貿易款項及其他應收款項預期信貸虧損大幅增加80,500,000港元；(ii)完成收購採礦業務後，整體成本(包括直接成本以及營運及行政開支)有所增加；(iii)財務成本增加27,400,000港元，主要由於採礦業務之銀行貸款所致；及(iv)投資物業之公平值虧損增加26,200,000港元。該等增加部分被於二零二四年錄得之商譽減值虧損大幅減少164,600,000港元所抵銷。

## 物業、廠房及設備

截至二零二五年十二月三十一日，本集團之物業、廠房及設備由截至二零二四年十二月三十一日止年度之591,600,000港元增加至657,200,000港元。該增加主要由於採礦業務之在建工程成本所致。

## 投資物業

截至二零二五年十二月三十一日，本集團之投資物業包括位於中國雲浮的已出租零售店舖143,700,000港元(二零二四年：158,400,000港元)，以及位於中國廣西省壯族自治區北海市的已出租商業樓宇83,600,000港元(二零二四年：97,500,000港元)。受中國內地嚴峻的營商環境影響，本集團就投資物業確認公平價值虧損40,700,000港元(二零二四年：14,500,000港元)。

## 無形資產

截至二零二五年十二月三十一日，本集團之無形資產增加至204,800,000港元(二零二四年：206,400,000港元)，其中包括採礦權204,500,000港元(二零二四年：205,800,000港元)，即撫順市之有效採礦許可證，運作期為二零二四年至二零四九年。

## 按公平價值計入其他全面收益的金融資產

於二零二五年十二月三十一日，本集團按公平價值計入其他全面收益的金融資產由二零二四年十二月三十一日之200,000港元大幅增加至29,800,000港元。該變化乃主要由於期內投資於未上市股本證券，其乃持作長期投資目的。

## 應收貿易款項及其他應收款項

於二零二五年十二月三十一日，本集團之應收貿易款項及其他應收款項主要包括應收貿易款項(減預期信貸虧損撥備) 341,100,000港元(二零二四年：415,600,000港元)，主要來自供應鏈業務，及其他應收款項(減預期信貸虧損撥備) 79,100,000港元(二零二四年：98,000,000港元)，主要來自供應鏈融資安排。於二零二五年十二月三十一日，分別於12個月內及超過12個月逾期之應收貿易款項(減預期信貸虧損撥備)為152,600,000港元(二零二四年：175,600,000港元)及177,300,000港元(二零二四年：66,100,000港元)。

本集團致力嚴格控制其未償還應收款項，而管理層會積極監控其未償還應收款項的狀況以及瞬息萬變的市況以將信貸風險減至最低。管理層定期審閱逾期結餘及逐案評估可收回性。

## 受限制現金

於二零二五年十二月三十一日，本集團持有受限制現金8,000,000港元(二零二四年：7,000,000港元)，主要與中國採礦業務之復墾義務按金有關。

## 應付貿易款項

於二零二五年十二月三十一日，本集團應付貿易款項由二零二四年十二月三十一日為194,500,000港元大幅增加94,000,000港元至288,500,000港元。有關增加乃由於截至二零二五年十二月三十一日止年度採礦業務增加所致。

## 流動資金及資本資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物為10,600,000港元(二零二四年：21,700,000港元)，而計息借貸(包括借貸及租賃負債)為771,700,000港元(二零二四年：759,400,000港元)。下表載列本集團於二零二五年十二月三十一日按原貨幣計值之現金及現金等價物、借貸以及租賃負債之詳情：

	於二零二五年 十二月三十一日	
	千港元	人民幣千元
現金及現金等價物	263	9,261
借貸	13,000	671,486
租賃負債	1,565	7,962
	<u>14,828</u>	<u>681,709</u>
於二零二四年 十二月三十一日		
	千港元	人民幣千元
現金及現金等價物	2,429	18,200
借貸	1,000	701,525
租賃負債	2,832	11,166
	<u>6,261</u>	<u>730,891</u>

本集團主要以其經營所得現金流入及借貸滿足其營運資金之需求。於二零二五年十二月三十一日，資產負債比率(按負債總額(包括計息借貸以及租賃負債)除以本集團股東資金總額之基準計算)為203.9%(二零二四年：127.9%)。資產負債比率較二零二四年十二月三十一日有所增加乃主要由於年內重大虧損所致，以致本集團股東資金減少。流動資金比率(指流動資產除以流動負債的比率，以反映財務資源充足性)為0.40(二零二四年：0.75)。該流動資金比率較二零二四年十二月三十一日減少主要由於將一筆271,900,000港元之非流動借貸於其到期日(即一年內)重新分類為流動負債所致。

## 外匯及利率風險管理

本集團採取嚴格及審慎政策管理外匯風險及利率風險。主要外幣兌換風險源於港元(與美元掛鈎)及人民幣之匯率變動。本集團之銷售及購買原材料主要以人民幣列值。本集團於中國(即其生產設施之所在地)之經營主要以人民幣進行，而其於香港之經營主要以港元進行。管理層將會密切監控有關風險並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

借貸乃按浮息及定息發出，因此其產生之利率風險分別令本集團面臨現金流利率風險及公平價值利率風險。本集團以動態基準分析其利率風險，並考慮適當時透過各種手段以低成本方式管理該風險。

## 集團資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，本集團賬面值合共160,900,000港元(二零二四年：178,500,000港元)之若干投資物業及賬面值204,500,000港元(二零二四年：205,800,000港元)之本集團採礦權已抵押予銀行，以獲取授予本集團之貸款。

## 已提供之財務擔保

### 向本集團內公司發出之財務擔保

本公司已就本集團內若干附屬公司獲授之融資向銀行發出總額為311,000,000港元(二零二四年：296,000,000港元)之公司擔保。截至二零二五年十二月三十一日止年度，因違反由本公司簽立之公司擔保所抵押之貸款協議，本公司及其若干附屬公司因此曾被提出索償(見附註16)。於報告期末，本公司就已發出擔保所承擔之最高責任金額為附屬公司已提取之融資311,000,000港元(二零二四年：296,000,000港元)。

### 向本集團外關聯方發出之財務擔保

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團其中一間附屬公司撫順興洲礦業有限公司已就兩間關聯公司獲授之銀行融資，發出多項公司擔保，合共約為人民幣136,000,000元(相當於約152,000,000港元)。吳宗傳先生(本公司執行董事)於該等公司擁有控股權益。本公司董事認為，其不大可能因該等擔保而面臨索償。於二零二五年十二月三十一日，本集團就已發出擔保所承擔之最高風險為該等關聯公司已提取之融資，即約人民幣136,000,000元(相當於約152,000,000港元)。

## 資本支出及承擔

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團就物業、廠房及設備投資88,000,000港元(二零二四年：3,100,000港元)，用於在建工程、廠房及機器、租賃物業裝修、傢俬、裝置及設備。於二零二五年及二零二四年十二月三十一日，本集團並無資本承擔。

## 持有之重大投資

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團概無持有任何重大投資。

## 重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團概無進行任何重大收購或出售附屬公司及聯營公司事項。

## 僱員及薪酬政策

於二零二五年十二月三十一日，本集團僱員合共約470名(二零二四年十二月三十一日：約600名僱員)。僱員薪酬及花紅乃根據彼等之職責、表現、經驗及現行行業慣例釐定。本集團之薪酬政策及薪酬待遇由本公司之管理層定期檢討。本集團根據不同崗位之技能要求向其僱員提供相關培訓。

## 股息

董事會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股息(二零二四年：無)。

## 報告期後事件

### 與提供擔保有關之須予披露及關連交易

詳情闡述於本公司日期為二零二六年三月十八日之公告。

### 擔保一

於二零二五年二月十九日，撫順興洲礦業有限公司(「撫順興洲」)、撫順銀行股份有限公司(「撫順銀行」)及其他訂約方訂立擔保協議一，該協議延長融資一之原有擔保期，旨在就撫順華威礦業科技發展有限公司向撫順銀行取得之融資一(經修訂本金額最高達人民幣16,000,000元)妥善履行還款義務提供擔保。

## 擔保二及擔保三

於二零二五年十二月一日，撫順興州與該銀行訂立(i)擔保協議二，旨在就撫順宗傳礦業發展有限公司向該銀行取得之融資二(本金額最高達人民幣40,000,000元)妥善履行還款義務提供擔保；及(ii)擔保協議三，旨在就向該銀行取得之融資三(本金額最高達人民幣80,000,000元)提供擔保。

由於訂立擔保協議一、擔保協議二及擔保協議三(「提供擔保」)以及其項下擬進行之交易亦分別構成上市規則第14章及第14A章項下之本公司須予披露及關連交易。提供擔保及其項下擬進行之交易須待本公司股東於本公司特別股東大會上批准提供擔保後，方可作實。

## 未來前景

展望二零二六年，本集團預期經濟環境將繼續充滿複雜的不確定因素。全球經濟復甦面臨諸多挑戰，包括地緣政治衝突、通脹壓力及科技急速發展。儘管面臨該等挑戰，本集團仍對前景保持審慎樂觀，並致力以靈活的應變能力及戰略遠見，應對不斷變化的市場狀況。

在供應鏈業務分部中，採礦業務的戰略性垂直整合，對於提升本集團的競爭優勢仍至關重要。繼收購宗傳投資集團後，該分部於二零二五年錄得虧損，主要由於產能未能充分利用及固定成本高昂。於二零二六年，本集團將主要集中最大化該等業務的產能。透過大幅提升產量，本集團旨在減少固定成本負擔，並實現長期可持續發展所需的規模經濟效益。此外，我們將持續加強信貸管控措施，並定期審閱應收貿易款項，以緩解客戶延遲付款帶來的風險。

在酒店管理及餐飲服務分部中，本集團於二零二五年錄得輕微經營利潤(不包括非現金公平價值調整)。本集團持續致力於提升經營效率及客戶滿意度。未來將著重於菜單創新、品牌建設措施及針對性推廣活動，以擴大客戶群並提升長期品牌價值。

關於原由華夏銀行持有之逾期借貸，該債務已於截至二零二五年十二月三十一日止年度後轉讓予信達深圳分公司。為確保財務穩健及增加營運資金，本集團正尋求分拆其投資物業。本集團持續考慮將該等物業作為出售資產，用以清償結欠相關新債權人的未償債務，從而強化本集團的資產負債表，並為追求未來增長提供靈活性。

## 其他資料

### 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、出售或贖回本公司之任何上市證券。

### 遵守企業管治守則

於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司已應用上市規則附錄C1所載企業管治守則之原則並遵守其適用守則條文，惟以下偏離者除外：

- 根據守則條文第C.2.1條，主席兼行政總裁之職務應予以區分，且不應由同一人士擔任。吳宗傳先生(「吳先生」)兼任本公司董事會主席兼行政總裁。吳先生於採礦工程、金屬礦物產品及銷售採礦設備零件行業擁有豐富經驗，負責本集團之整體企業策略、規劃及業務發展。因此，董事會認為此架構有利於維持強大穩固的領導，有利迅速一貫地敲定並執行決策，且由有經驗及有才幹人士以及大多數成員均為非執行董事(包括獨立非執行董事)組成的董事會運作，足以確保權力及職權兩者之間的平衡；及
- 根據守則條文第F.2.2條，董事會主席須出席股東週年大會。吳先生由於另有公務在身而無法出席本公司於二零二五年六月二十日舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)。除非意外或特別情況令其無法出席，否則吳先生會盡力出席本公司未來的所有股東大會。吳先生已委託執行董事呂正軍先生在股東週年大會上代其回答股東的提問(如有)。

## 董事遵守標準守則進行之證券交易

本公司已就董事進行之證券交易採用一套行為規範守則(「標準守則」)，其條款之嚴格程度並不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則所規定之標準。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認全體董事已於截至二零二五年十二月三十一日止年度遵守標準守則。

## 審核委員會

審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師天職香港會計師事務所有限公司審閱本集團採納之會計原則及實務，並討論審核、內部監控及財務申報事宜，包括審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績公告。

## 於聯交所及本公司網站刊登年報

本公司將在適當時間將載有上市規則所規定之一切資料之年報寄發予本公司股東，並在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.paktakintl.com](http://www.paktakintl.com))刊登。

承董事會命  
百德國際有限公司  
主席兼行政總裁  
吳宗傳

香港，二零二六年三月三十日

於本公告日期，董事會由執行董事吳宗傳先生、劉偉雄先生及呂正軍先生；非執行董事幸曙光先生；及獨立非執行董事陳靜儀女士、李云女士及李伍波先生組成。