

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CAPITAL  
VC LIMITED

首都創投有限公司

## Capital VC Limited 首都創投有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司  
並以CNI VC Limited名稱在香港經營業務)  
(股份代號：02324)

### 截至二零二四年九月三十日止年度業績公告

首都創投有限公司(「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」)截至二零二四年九月三十日止年度之經審核綜合業績，連同截至二零二三年九月三十日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年九月三十日止年度

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
按公允值計入損益處理之財務資產虧損淨額	3	(22,181,450)	(113,004,497)
投資收益	4	19,849,416	19,122,696
其他收入	6	4,423,317	3,699,095
其他收益及虧損	7	(5,140,025)	(7,110,892)
行政費用		(10,130,299)	(14,656,325)
預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回	8	(750,402)	(31,462,354)
融資成本	9	(6,396,834)	(6,098,914)
除稅前虧損	10	(20,326,277)	(149,511,191)
所得稅抵免	11	410,651	451,555
本公司股權持有人應佔本年度虧損及 全面開支總額		<u>(19,915,626)</u>	<u>(149,059,636)</u>
每股虧損	13		
– 基本及攤薄		<u>(0.05)</u>	<u>(0.35)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年九月三十日

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
<b>非流動資產</b>			
廠房及設備		208,632	381,120
按攤銷成本列賬之財務資產投資	16	<u>143,671,820</u>	<u>120,266,539</u>
		<u>143,880,452</u>	<u>120,647,659</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	14	9,764,677	39,799,219
按公允值計入損益處理之財務資產	15	172,568,448	180,597,142
按攤銷成本列賬之財務資產投資	16	1,582,577	4,444,275
現金及現金等價物		<u>25,178,400</u>	<u>33,106,031</u>
		<u>209,094,102</u>	<u>257,946,667</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用		2,291,603	3,236,752
借款	17	<u>43,176,813</u>	<u>36,584,870</u>
		<u>45,468,416</u>	<u>39,821,622</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>163,625,686</u>	<u>218,125,045</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>307,506,138</u>	<u>338,772,704</u>
<b>非流動負債</b>			
可換股債券		–	18,511,206
遞延稅項負債		–	<u>410,651</u>
		–	<u>18,921,857</u>
<b>資產淨值</b>		<u>307,506,138</u>	<u>319,850,847</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		105,032,062	105,032,062
儲備		<u>202,474,076</u>	<u>214,818,785</u>
<b>本公司股權持有人應佔權益</b>		<u>307,506,138</u>	<u>319,850,847</u>
每股資產淨值	18	<u>0.73</u>	<u>0.76</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二四年九月三十日止年度

## 1. 一般資料

首都創投有限公司（「本公司」）於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。其主要營業地點地址為香港皇后大道中18號新世界大廈一期5樓506室。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）之主要業務為從事投資主要位於香港及中華人民共和國（「中國」）之上市及非上市公司。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及其他會計政策之變動

### 於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二三年十月一日或之後開始的本集團年度期間強制生效的以下新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號（包括於二零二零年十月及二零二二年二月對香港財務報告準則第17號之修訂）	保險合約
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	單一交易中資產及負債之相關遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革—支柱二立法規則
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂	會計政策披露

除下文所述者外，本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表的披露並無造成重大影響。

### 應用香港會計準則第8號之修訂會計估計之定義的影響

本集團已於本年度首次應用該等修訂。該等修訂將會計估計定義為「受計量不確定性影響的財務報表中的貨幣金額」。會計政策可能要求財務報表中的項目以涉及計量不確定性的方式計量。在這種情況下，實體制定會計估計以實現會計政策規定的目標。香港會計準則第8號之修訂釐清會計估計變動與會計政策變動及錯誤更正之間的區分。

於本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無造成重大影響。

### **應用香港會計準則第12號之修訂單一交易中資產及負債之相關遞延稅項的影響**

本集團已於本年度首次應用該等修訂。該等修訂收窄了香港會計準則第12號所得稅第15段及第24段中遞延稅項負債及遞延稅項資產的確認豁免範圍，使其不再適用於初始確認時產生相等的應課稅及可扣減暫時差額的交易。

根據過渡性條文：

- (i) 本集團已對於二零二二年十月一日或之後產生的租賃交易追溯應用新會計政策；
- (ii) 本集團亦於二零二二年十月一日就與使用權資產及租賃負債以及終止及復原相關之所有可扣減及應課稅暫時差額確認遞延稅項資產（以可能獲得可使用可扣減暫時差額的應課稅溢利為限）及遞延稅項負債，且相關款項確認為相關資產的部分成本。

應用該等修訂對本集團財務狀況及表現並無造成重大影響。

### **應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號之修訂會計政策之披露之影響**

本集團於本年度首次應用該等修訂。香港會計準則第1號財務報表的呈列已修訂，以「重大會計政策資料」取代「重大會計政策」一詞的所有情況。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可合理預期將影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。

該等修訂亦闡明，由於相關交易、其他事件或條件的性質，即使金額屬非重大，會計政策資料亦可能屬重大。然而，並非所有與重大交易、其他事件或條件有關的會計政策資料本身屬重大。倘一間實體選擇披露非重大會計政策資料，有關資料不得掩蓋重大會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第2號作出重大性判斷（「實務報告」）亦經修訂，以說明一間實體如何將「四步法評估重大性流程」應用於會計政策披露及判斷有關一項會計政策的資料對其財務報表是否屬重大。實務報告已增加指導意見及實例。

應用該等修訂對本集團財務狀況及業績並無造成重大影響，惟影響載於綜合財務報表的本集團會計政策的披露。

## 因應用香港會計師公會就香港取消強制性公積金（「強積金」）與長期服務金（「長期服務金」）對沖機制的會計影響所發出的指引而作出的會計政策變動

本集團於香港營業，於若干情況下有義務向僱員支付長期服務金。同時，本集團亦向負責管理以信託形式持有資產的受託人支付強制性強積金供款，該等資產僅用於支付各僱員的退休福利。僱傭條例（第57章）容許僱員以僱主的強積金供款累算退休權益抵銷長期服務金。於二零二二年六月，香港特區政府於憲報刊登二零二二年僱傭及退休計劃法例（抵銷安排）（修訂）條例（「修訂條例」），取消使用僱主的強制性強積金供款累算權益抵銷遣散費及長期服務金（「廢除機制」）。廢除機制將於二零二五年五月一日（「過渡日期」）正式生效。此外，根據修訂條例，計算過渡日期前的僱傭期的長期服務金金額時，會以緊接過渡日期（而非僱傭終止日期）前最後一個月的薪金計算。

香港會計師公會於二零二三年七月刊發「取消香港強積金與長期服務金對沖機制的會計影響」，就對沖機制的會計方法及取消香港強積金與長期服務金對沖機制的影響提供指引。有見及此，本集團已追溯實施香港會計師公會就長期服務金責任發佈的指引，以便就對沖機制及廢除機制的影響提供更可靠及更恰當的資料。

本集團將已歸屬於僱員並可用於抵銷僱員長期服務金權益的僱主強積金供款所產生的累算權益視為僱員對長期服務金的視作供款。一直以來，本集團採用香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法，將視作僱員供款作為提供相關服務期間服務成本的扣減入賬。

根據香港會計師公會的指引，由於廢除機制，該等供款不再被視為「僅與僱員在該段期間的服務掛鈎」，乃由於過渡日期後的強制性僱主強積金供款仍可用作抵銷過渡前的長期服務金責任。因此，將該等供款視為「與服務年數無關」屬不恰當，而香港會計準則第19號第93(b)段中的可行權宜方法亦不再適用。相反，該等視作供款應與應用香港會計準則第19號第93(a)段的長期服務金權益總額一樣歸入服務期。

本年度的會計政策變動對財務報表並無造成重大影響。

## 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具的分類及計量之修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回交易中的租賃負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號（二零二零年）的相關修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	附有契諾的非流動負債 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司的披露 <sup>5</sup>



- 1 於待釐定之日或之後開始的年度期間生效。
- 2 於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 3 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 4 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效。
- 5 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下述經修訂香港財務報告準則外，本公司董事預期，於可見將來應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表造成重大影響。

**香港會計準則第1號之修訂負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂(「二零二零年修訂本」)及香港會計準則第1號之修訂附有契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)**

二零二零年修訂本就評估自報告日期起至少十二個月的延期結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 澄清倘負債具有條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行結算，則僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。
- 訂明將負債分類為流動或非流動應基於報告期末已存在的權利。具體而言，該等修訂本澄清分類不應受到管理層意圖或期望在12個月內清償債務的影響。

就延遲結算至報告日期起計至少十二個月的權利(以遵守契諾為條件)而言，二零二零年修訂本引入的規定已透過二零二二年修訂本作出修訂。二零二二年修訂本訂明，僅實體須於報告期末或之前遵守的契諾會影響實體延遲結算報告日期後至少十二個月的負債的權利。僅須於報告期後遵守的契諾並不影響該權利於報告期末是否存在。

此外，二零二二年修訂本訂明有關資料的披露規定，以使財務報表使用者了解倘實體將貸款安排產生的負債分類為非流動，而實體延遲結算該等負債的權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾，則負債可能於報告期後十二個月內償還的風險。

二零二二年修訂本亦延遲應用二零二零年修訂本的生效日期至二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間。二零二二年修訂本連同二零二零年修訂本於二零二四年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並允許提早應用。倘實體於二零二二年修訂本頒佈後的較早期間應用二零二零年修訂本，則實體亦須於該期間應用二零二二年修訂本。

根據本集團於二零二四年九月三十日的未償還債務，應用二零二零年及二零二二年修訂本不會導致重新分類本集團的負債。

### 3. 按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)處理之財務資產虧損淨額

以下為本集團截至二零二四年九月三十日止年度投資虧損淨額的分析。已變現收益(虧損)金額指金融工具於年初或本年度內購買日期的公允值與出售日期的差額,而未變現虧損金額則指本集團於年末持有的金融工具在本年度內公允值的變動:

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
按公允值計入損益處理之財務資產(虧損)收益淨額		
- 上市投資		
已變現	481,496	(24,369,768)
未變現	(22,662,946)	(86,487,729)
- 非上市投資		
已變現	-	(2,147,000)
合計	<u>(22,181,450)</u>	<u>(113,004,497)</u>

### 4. 投資收益

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
銀行存款的利息收入	15,312	12,024
債券投資的利息收入	<u>19,716,776</u>	<u>18,178,957</u>
	<u>19,732,088</u>	<u>18,190,981</u>
按公允值計入損益處理之財務資產的股息收入		
上市股權投資	<u>117,328</u>	<u>931,715</u>
合計	<u>19,849,416</u>	<u>19,122,696</u>

以下為按資產類別劃分的財務資產投資收益分析:

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
按攤銷成本列賬之財務資產的利息收入	19,732,088	18,190,981
按公允值計入損益處理之財務資產的股息收入	<u>117,328</u>	<u>931,715</u>
合計	<u>19,849,416</u>	<u>19,122,696</u>

## 5. 分部資料

向本公司執行董事（即本集團的主要經營決策者（「主要經營決策者」））報告以供資源分配及表現評估的資料如下：

(i) 上市證券及非上市債券之投資

(ii) 非上市證券之投資

### 分部業績

以下為按報告分部劃分的本集團業績分析：

截至二零二四年九月三十日止年度

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	綜合 港元
按公允值計入損益處理之財務資產之虧損淨額	(22,181,450)	–	(22,181,450)
按公允值計入損益處理之財務資產之股息收入	117,328	–	117,328
債券投資的利息收入	19,716,776	–	19,716,776
<b>分部業績</b>	<b>9,550,537</b>	<b>(16,303,061)</b>	<b>(6,752,524)</b>
未分配			
– 銀行存款的利息收入			15,312
– 其他收入			93
– 其他收益及虧損			(1,002,954)
– 融資成本			(2,455,905)
– 行政費用			(10,130,299)
除稅前虧損			<u>(20,326,277)</u>



截至二零二三年九月三十日止年度

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	綜合 港元
按公允值計入損益處理之財務資產之虧損淨額	(110,857,497)	(2,147,000)	(113,004,497)
按公允值計入損益處理之財務資產之股息收入	931,715	–	931,715
債券投資的利息收入	18,178,957	–	18,178,957
<b>分部業績</b>	<b>(128,286,011)</b>	<b>(1,765,005)</b>	<b>(130,051,016)</b>
未分配			
– 銀行存款的利息收入			12,024
– 其他收入			19,200
– 其他收益及虧損			(2,135,276)
– 融資成本			(2,699,798)
– 行政費用			(14,656,325)
除稅前虧損			<u>(149,511,191)</u>

經營分部的會計政策與綜合財務報表所載的本集團會計政策相同。分部業績指各分部產生的溢利（虧損），扣除其他收入、其他收益及虧損以及各分部直接應佔的融資成本。此乃向主要經營決策者報告以供資源分配及表現評估的指標。

#### 分部資產及負債

以下為本集團資產及負債按可呈報及營運分部劃分的分析：

於二零二四年九月三十日

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	未分配 港元	綜合 港元
分部資產	319,749,610	9,574,829	23,650,115	352,974,554
分部負債	<u>42,964,313</u>	<u>–</u>	<u>2,504,103</u>	<u>45,468,416</u>

於二零二三年九月三十日

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	未分配 港元	綜合 港元
分部資產	306,638,561	39,577,891	32,377,874	378,594,326
分部負債	<u>36,584,870</u>	<u>–</u>	<u>22,158,609</u>	<u>58,743,479</u>

出於監控分部績效及在分部間分配資源的目的：

- 除不可呈報分部的資產、若干預付款項、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物外，所有資產均分配至可呈報分部。
- 除不可呈報分部的負債、若干其他應付款項及應計費用以及遞延稅項負債外，所有負債均分配至可呈報分部。

#### 其他分部資料

截至二零二四年九月三十日止年度

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	未分配 港元	綜合 港元
—利息收入	19,716,776	4,423,224	15,312	24,155,312
—廠房及設備折舊	—	—	(172,488)	(172,488)
—出售廠房及設備之收益	—	—	155,000	155,000
—按攤銷成本列賬之財務資產 投資之公允值調整攤銷	(4,137,071)	—	—	(4,137,071)
—融資成本	(3,940,929)	—	(2,455,905)	(6,396,834)
—於損益確認之其他應收 款項之減值虧損	—	(20,726,285)	—	(20,726,285)
—於損益撥回之按攤銷成本列賬之 財務資產投資之減值虧損	19,975,883	—	—	19,975,883
—所得稅抵免	—	—	410,651	410,651
	<u>19,716,776</u>	<u>4,423,224</u>	<u>15,312</u>	<u>24,155,312</u>

截至二零二三年九月三十日止年度

	上市證券及 非上市債券 投資 港元	非上市證券 投資 港元	未分配 港元	綜合 港元
—利息收入	18,178,957	3,679,895	12,024	21,870,876
—廠房及設備折舊	—	—	(172,488)	(172,488)
—出售廠房及設備之收益	—	—	280,000	280,000
—按攤銷成本列賬之財務資產 投資之公允值調整攤銷	(3,398,380)	—	—	(3,398,380)
—融資成本	(3,399,116)	—	(2,669,798)	(6,098,914)
—於損益確認之其他應收 款項之減值虧損	—	(3,297,900)	—	(3,297,900)
—於損益確認之按攤銷成本列賬之 財務資產投資之減值虧損	(28,164,454)	—	—	(28,164,454)
—所得稅抵免	—	—	451,555	451,555
	<u>18,178,957</u>	<u>3,679,895</u>	<u>12,024</u>	<u>21,870,876</u>

於本年度，本集團主要投資於在香港有重大業務參與的公司，因此並無呈列有關投資活動的地區資料。

## 6. 其他收入

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
其他利息收入	(a)	4,423,224	3,679,895
雜項收入		93	19,200
		<u>4,423,317</u>	<u>3,699,095</u>

附註：

(a) 利息收入來自出售投資之應收代價。

## 7. 其他收益及虧損

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
按攤銷成本列賬之財務資產投資之公允值調整攤銷	(4,137,071)	(3,398,380)
可換股債券衍生工具公允值變動之虧損	(801,023)	(2,415,276)
提前贖回可換股債券之虧損	(356,931)	–
出售廠房及設備之收益	155,000	280,000
修改按攤銷成本列賬之財務資產投資之虧損	–	(1,577,236)
	<u>(5,140,025)</u>	<u>(7,110,892)</u>

## 8. 預期信貸虧損模型下的減值虧損，扣除撥回

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
就以下（撥回）確認的減值虧損：		
– 按攤銷成本列賬之財務資產投資	(19,975,883)	28,164,454
– 其他應收款項	20,726,285	3,297,900
	<u>750,402</u>	<u>31,462,354</u>

## 9. 融資成本

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
以下各項之利息		
– 孖展賬戶	3,928,429	3,399,116
– 可換股債券	2,455,905	2,699,798
– 借款	12,500	–
	<u>6,396,834</u>	<u>6,098,914</u>

## 10. 除稅前虧損

除稅前虧損乃於扣除以下各項後達致：

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
董事酬金	1,342,813	1,380,000
員工成本		
—薪金、津貼及其他福利	2,384,480	3,076,914
—強積金計劃供款	69,250	101,898
總員工成本（包括董事酬金）	<u>3,796,543</u>	<u>4,558,812</u>
核數師酬金	580,000	595,000
廠房及設備折舊	172,488	172,488
按攤銷成本列賬之財務資產投資之公允值調整		
—攤銷	4,137,071	3,398,380
經營租約之租金	150,000	146,000
捐款	55,000	28,000

## 11. 所得稅抵免

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
遞延稅項	<u>410,651</u>	<u>451,555</u>

由於本集團截至二零二四年及二零二三年九月三十日止年度並無應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

## 12. 股息

截至二零二四年九月三十日止年度，本公司並無向普通股東派付、宣派或建議派發股息，自報告期末以來，亦無建議派發任何股息（二零二三年：無）。

### 13. 每股虧損

本公司股權持有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按以下數據計算：

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
<b>虧損：</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損的本公司股權持有人應佔 本年度虧損	<b>(19,915,626)</b>	(149,059,636)
<b>股份數目：</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	<b>420,128,249</b>	420,128,249
每股攤薄虧損的計算並無假定本公司尚未行使可換股債券獲轉換及購股權獲行使，乃由於假定其行使將導致二零二四年及二零二三年的每股虧損減少。		

### 14. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	二零二四年 港元	二零二三年 港元
預付款項		165,648	197,128
按金		24,200	24,200
出售投資之應收代價	(a)	<b>56,761,766</b>	71,288,543
		<b>56,951,614</b>	71,509,871
減：信貸虧損撥備		<b>(47,186,937)</b>	(31,710,652)
		<b>9,764,677</b>	39,799,219

附註：

(a) 結餘指應收以下買方之代價：

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
<b>按股權：</b>		
Kendervon Profits Inc.	—	28,108,542
<b>按已發行之債券：</b>		
盈好實業有限公司	<b>9,574,829</b>	11,469,349
	<b>9,574,829</b>	39,577,891

## 15. 按公允值計入損益處理之財務資產

強制按公允值計入損益處理之財務資產計量為：

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
持作買賣上市證券		
— 香港上市的股本證券	172,568,448	179,796,119
可換股債券衍生工具	—	801,023
	<u>172,568,448</u>	<u>180,597,142</u>

## 16. 按攤銷成本列賬之財務資產投資

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
按攤銷成本列賬之財務資產投資	181,262,617	180,694,917
減：信貸虧損撥備	(36,008,220)	(55,984,103)
	<u>145,254,397</u>	<u>124,710,814</u>
流動	1,582,577	4,444,275
非流動	143,671,820	120,266,539
	<u>145,254,397</u>	<u>124,710,814</u>

於本年度，並無於損益中確認初始公允值收益或虧損。

## 17. 借貸

	二零二四年 港元	二零二三年 港元
孖展融資	42,964,313	36,584,870
其他貸款	212,500	—
	<u>43,176,813</u>	<u>36,584,870</u>

## 18. 每股資產淨值

每股資產淨值乃根據本集團於二零二四年九月三十日之資產淨值307,506,138港元（二零二三年：319,850,847港元）及於二零二四年九月三十日之420,128,249股每股面值0.25港元之已發行普通股（二零二三年：420,128,249股每股面值0.25港元之普通股）計算。

於二零二四年十月十五日，本公司刊發標題為「資產淨值」的公告（「資產淨值公告」），據此，於二零二四年九月三十日，本公司每股股份之資產淨值列為0.6521港元。於二零二四年九月三十日，本公司每股股份之資產淨值由資產淨值公告所列的0.6521港元增加至本綜合財務報表所列的0.73港元，主要由於根據預期信貸虧損模式就按攤銷成本列賬之財務資產投資撥回減值虧損19,975,883港元，而由獨立估值師擬備的估值工作於資產淨值公告日期尚未完成。



## 管理層討論及分析

### 財務回顧

截至二零二四年九月三十日止年度（「本年度」），本集團錄得負收益（包括上市及非上市股票的虧損淨額、股息收入及來自債券投資之利息收入）約2,300,000港元（截至二零二三年九月三十日止年度（「二零二三年度」）：93,900,000港元）以及本公司股權持有人應佔虧損淨額約19,900,000港元（二零二三年度：149,100,000港元）。

於本年度，本集團上市投資虧損由二零二三年度的109,900,000港元減少至本年度的22,100,000港元。本年度上市投資虧損約22,100,000港元指已變現收益淨額約500,000港元及股息收入約100,000港元扣除未變現虧損淨額約22,700,000港元。有關此等已變現及未變現虧損淨額的更多資料載列如下：

### 已變現收益淨額

公司名稱	股份代號	投資成本 百萬港元	出售代價 百萬港元	於過往年度	已變現收益/ (虧損)淨額 百萬港元
				確認之未變現 收益/(虧損) 百萬港元	
中國儲能科技發展有限公司	1143	11.0	11.9	(0.4)	1.3
日本共生集團有限公司	627	0.8	2.9	1.1	1.0
金泰豐國際控股有限公司	9689	4.5	3.1	0.1	(1.5)
其他					(0.3)*
					<u>0.5</u>

\* 其他已變現虧損淨額指其他已變現收益約200,000港元扣除其他已變現虧損約500,000港元。

上文已變現收益淨額項下所述公司之股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。

## 未變現虧損淨額

本年度未變現虧損淨額約22,700,000港元指未變現收益約35,800,000港元扣除未變現虧損約58,500,000港元。上文所述未變現收益及虧損之明細載列如下：

公司名稱	股份代號	未變現收益 百萬港元	未變現虧損 百萬港元
日本共生集團有限公司	627	19.1	—
皓文控股有限公司	8019	5.9	—
中國集成控股有限公司	1027	5.7	—
恆泰裕集團控股有限公司	8081	—	(10.0)
滙隆控股有限公司	8021	—	(7.9)
中國納泉能源科技控股有限公司	1597	—	(7.3)
新確科技有公司	1063	—	(5.1)
其他		5.1	(28.2)
		<u>35.8</u>	<u>(58.5)</u>

上文未變現虧損淨額項下所述公司之所有股份於聯交所主板或GEM上市，且於本年度，概無計入其他之股票貢獻未變現收益或虧損逾4,000,000港元。

就非上市股權投資而言，本集團於二零二三年度錄得撇銷虧損約2,100,000港元。於本年度，本集團並無持有非上市股權投資。

由於本年度整體利率下降，於本年度，全球債務市場表現較佳，大部分企業的財務狀況得以改善。因此，本集團於本年度撥回按攤銷成本列賬之財務資產預期信貸虧損約20,000,000港元。儘管本集團的債務投資表現於本年度有所改善，但本集團注意到一名獨立第三方已向本集團債務人提出呈請，尋求破產令，並於二零二四年四月獲高等法院批准破產令。本集團於本年度已進一步作出撥備約22,500,000港元，而應收該債務人的款項已於二零二四年九月三十日悉數撥備。除上述減值撥備約22,500,000港元外，於本年度錄得撥回針對其他債務人的減值撥備約1,800,000港元及就其他應收款項作出減值撥備淨額約20,700,000港元。

由於上市財務資產投資表現不理想，本集團於本年度錄得虧損淨額約19,900,000港元。然而，該金額較於二零二三年度錄得虧損淨額約149,100,000港元有所減少。

## 流動資金及財務資源

於二零二四年九月三十日，本集團持有資產約353,000,000港元（二零二三年：378,600,000港元），包括現金及現金等價物25,200,000港元（二零二三年：33,100,000港元）。本集團之流動比率（定義為流動資產／流動負債）由二零二三年九月三十日之6.5降至二零二四年九月三十日之4.6，維持於穩健水平。董事會相信本集團擁有足夠資源應付其營運資金需求。

## 資產負債比率

資產負債比率（定義為計息負債總額／權益總額）為14.0%（二零二三年：17.2%），董事會認為該比例屬低比率。

## 資本結構

截至二零二四年九月三十日止年度，本公司的股本維持在420,128,249股股份不變。

本集團主要在香港從事上市投資及投資非上市股本及債務證券。董事會一直積極尋求籌措資金之機會，以增強本公司之財務狀況。

於二零二二年九月七日，本公司與中國保盛證券有限公司（「可換股債券配售代理」）訂立另一份配售協議（「可換股債券配售協議」），據此，本公司有條件同意發行及可換股債券配售代理有條件同意按竭誠盡力基準促使不少於六名承配人認購本金額合共最多21,000,000港元之可換股債券（「可換股債券配售事項」）。可換股債券配售事項已於二零二二年九月二十六日完成，並籌得所得款項淨額（「可換股債券配售事項所得款項淨額」）約20,500,000港元。

可換股債券配售事項所得款項淨額擬用作本集團一般營運資金及用於符合本公司投資目標之未來投資。可換股債券配售事項之所得款項總額為約21,000,000港元及可換股債券配售事項之所得款項淨額（扣除開支）合共為約20,500,000港元，相當於本公司每股新股份淨發行價為約0.244港元（猶如可換股債券所附之換股權獲行使）。

可換股債券之換股價（「換股價」）0.25港元較(i)於可換股債券配售協議日期，本公司股份（「股份」）在聯交所所報之收市價每股0.21港元溢價約19.0%；及(ii)股份於緊接可換股債券配售協議日期前最後五個交易日在聯交所所報之平均收市價每股0.2154港元溢價約16.1%。換股價乃由本公司與可換股債券配售代理經考慮當時市場氣氛、股份之市價及表現以及本集團之財務狀況後，經公平磋商釐定。倘可換股債券獲悉數轉換，總面值21,000,000港元之84,000,000股新股份將獲發行及配發。

可換股債券配售事項所得款項淨額已於截至二零二三年九月三十日止年度按擬定用途悉數動用。

於本年度，13,500,000港元的可換股債券持有人贖回可換股債券，而餘下7,500,000港元的可換股債券持有人選擇轉換可換股債券。因此，本公司其後於二零二四年十月三日發行及配發30,000,000股股份。

於二零二四年九月三十日，本集團孖展融資約39,500,000港元，按年利率介乎8厘至9.8厘（二零二三年：8厘至20.3厘）計息。孖展融資乃以港元計值，由本集團之上市投資作抵押，須按要求償還並由本公司代表附屬公司作出擔保。鑒於與本集團於二零二四年九月三十日之上市股票約172,600,000港元相比，該等以港元計值之孖展融資屬微不足道，本公司認為其債項及債務的貨幣及利率風險為可控制。

## 重大投資

公允值／市值不低於本集團資產總值5%之投資為本集團之重大投資，其列入本集團之債券投資及上市股權投資內，詳情分別載於本公告綜合財務報表附註16及15。下文載列有關本集團重大投資的進一步詳情。

	於二零二四年				
	重大投資 於二零二四年 九月三十日的 公允值／賬面值 百萬港元	重大投資之 公允值／賬面值 佔本公司資產 總值的百分比	於二零二四年 九月三十日， 截至二零二四年 九月三十日 止年度確認的 已變現 收益／（虧損） 百萬港元	截至二零二四年 九月三十日 止年度確認的 未變現 收益／（虧損） 百萬港元	截至二零二四年 九月三十日 止年度已收到的 債券息票 百萬港元
於日本共生集團有限公司的股權 投資	46.6	13.2%	-	19.1	不適用
於金徽香港有限公司的債券投資	62.2	17.6%	-	-	4.3
於皓文控股有限公司的債券投資	43.8	12.4%	-	-	3.6
於勵時集團有限公司的債券投資	24.4	6.9%	-	-	1.5

## 股權投資－日本共生集團有限公司（「日本共生集團」）（股份代號：627）

於二零二四年九月三十日，本集團持有約50,700,000股日本共生集團股份，市值約46,600,000港元。

日本共生集團為於百慕達註冊成立的有限公司。日本共生集團主要在中國從事物業發展及物業投資業務。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，日本共生集團擁有人應佔經審核綜合虧損約為人民幣489,500,000元，並於截至二零二四年六月三十日止六個月，錄得日本共生集團擁有人應佔未經審核虧損淨額約人民幣302,400,000元。

日本共生集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期報告載述，回顧期間，中國房地產市場挑戰重重，亦機遇處處。供求大幅變動之時，中國房地產市場的違約個案增加，以往被排除在外的大型發展商如今也受到影響，消費者信心進一步下降，導致已經處於歷史低位的預售量大幅下降。種種不利因素使房地產市場陷入最嚴峻的困境，政府各級部門頻頻優化房地產市場政策，力圖穩定房地產市場發展。政策包括要求全國各地方政府向陷入困境的發展商購入尚未售出的住宅、放寬購房規定以及就向受困發展商購入尚未售出住宅向國有企業提供低息貸款等，惟居民收入預期疲弱及房價預計持續下滑等因素仍限制市場復甦的步伐。儘管房地產市場受危機衝擊，但中國經濟已穩步增長，其回彈之勢不變。

日本共生集團一直未雨綢繆，憑藉其獨佔的優勢，充分發揮自身的資源和人才優勢，並持審慎與求穩態度於中國房地產市場經營業務，同時於歐亞各國發掘房地產資源和土地開發契機。尤其是，日本共生集團利用自身房地產的堅實經驗，積極尋求與日本公司合作。日本共生集團相信，透過參與日本的併購項目，將實現有效授權、協同增值及提升日本共生集團的盈利能力，為其股東創造更佳回報。

展望未來，鑒於二零二四年中國經濟改善與有利政策持續出台，日本共生集團相信中國房地產市場的信心將繼續回升，隨之迎來新機遇。面對全球經濟內外複雜的狀況，機遇與挑戰並存，人工智能技術進步、多個地區軍事與政治不穩影響了全球經濟。日本共生集團將積極應對市場變化，推動組織改革，提升組織能力，優化資源配置，以把握每一次發展機遇，為股東創造更佳的回報。

本公司認同日本共生集團管理層的觀點，認為長期投資日本共生集團將產生可觀的溢利。於本年度，本公司賬簿錄得未變現收益約19,100,000港元。



### 債券投資－金徽香港有限公司（「金徽」）

金徽為一間於香港註冊成立之有限公司，主要從事放貸業務。其為債券擔保人滙隆（於聯交所GEM上市（股份代號：8021））之全資附屬公司。根據滙隆截至二零二四年四月三十日止年度之年報，其資產淨值約為383,900,000港元，及其於二零二四年四月三十日之流動資產及總負債分別約為333,900,000港元及198,200,000港元。流動資產可完全抵銷其總負債。因此，本公司認為概無跡象表明金徽發行予本集團之債券將出現違約。

### 債券投資－皓文控股有限公司（「皓文」）（股份代號：8019）

皓文為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。皓文及其附屬公司主要從事放債及電子零部件貿易。其於聯交所GEM上市（股份代號：8019）。根據皓文截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告，其資產淨值約為人民幣287,100,000元、流動資產約為人民幣238,900,000元及總負債約為人民幣93,100,000元。鑒於皓文穩健的流動資產及負債有限，本公司認為皓文有充足財務資源滿足其持續經營，概無跡象表明皓文發行予本集團之債券將出現違約。

### 債券投資－勵時集團有限公司（「勵時」）（股份代號：1327）

勵時為一間於開曼群島註冊成立之有限公司。勵時及其附屬公司主要從事手錶製造、貿易及零售業務以及為客戶舉辦展會提供協助服務。其於聯交所主板上市（股份代號：1327）。根據勵時截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告，其資產淨值約為人民幣71,600,000元、流動資產約為人民幣94,500,000元及總負債約為人民幣30,400,000元。鑒於勵時穩健的流動資產及負債有限，本公司認為勵時有充足財務資源滿足其持續經營，概無跡象表明勵時發行予本集團之債券將出現違約。

### 債券投資及出售投資應收款項之信貸風險評估

於本年度，本集團已就債券投資撥回預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）約20,000,000港元及就出售投資應收款項作出預期信貸虧損約20,700,000港元。

就債券投資而言，董事會現時慣例為至少每半年檢討債券發行人的財務狀況。就債券的任何收購或出售而言，董事會於作出投資及撤資決策前將征求本公司投資管理人的意見。於釐定預期信貸虧損撥備金額時，本公司聘請獨立估值師以評估本集團所持債券的預期信貸虧損。



就出售非上市投資應收款項而言，董事會現時慣例為至少每半年檢討債務人的財務狀況。就任何延期還款而言，董事會將單獨審閱債務人的財務狀況，並要求收取應收款項利息作為補償。於釐定預期信貸虧損撥備金額時，本公司聘請獨立估值師以評估該等應收款項的預期信貸虧損。

## 股息政策

董事會擬在法例、大綱及細則許可下以股息分派任何盈餘資金。股息僅會以相關投資所得收入淨額所能承擔之金額為限支付。分派將每年於本公司之年度賬目獲股東批准後作出，但中期分派可不時在董事會認為本公司狀況許可下向股東作出。分派將以港元作出。

由於本公司並無任何預先釐定的派息率，故未來股息的宣派將受董事會決定所規限，並將視乎（其中包括）盈利、財務狀況、現金需求及可用性、用以履行本集團銀行貸款融資契約的資金的可獲得性（如適用）以及董事可能認為有關的任何其他因素而定。

## 資本承擔及經營租約承擔

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大承擔。

## 或然負債

於二零二四年九月三十日，本集團並無重大或然負債。

## 資產抵押

於二零二四年九月三十日，本集團已抵押上市股票約103,000,000港元作為孖展融資之抵押品。

## 外匯變動

本集團主要因其於位於中國之公司之投資（均以內部資源撥付）而面臨之外幣風險。為減輕幣值波動之潛在影響，本集團密切監察其外幣風險，並將於必要時使用合適對沖工具對沖重大外幣風險。本集團於本年度並無訂立任何外幣對沖合約。於二零二四年九月三十日，本集團並無任何未平倉外幣對沖合約（二零二三年九月三十日：無）。

## 人力資源

於二零二四年九月三十日，本集團有17名僱員（包括董事）。總員工成本（不包括董事酬金）約為2,500,000港元。彼等在本集團擔任文職、研究、業務發展及行政等職務。本集團薪酬政策符合現行市場慣例，員工之薪酬按個別僱員之表現及經驗而釐定。

## 重大收購以及出售附屬公司、聯營公司及合營企業之事項

於本年度，本公司並無任何重大收購以及出售附屬公司、聯營公司或合營企業之事項。

## 業務回顧、財政年度末後發生之重大事項及前景

於二零二四年，中國及香港的投資市場延續前幾年的困難時期。中美緊張關係以及美元的高利率繼續令投資市場受挫。儘管如此，得益於中國於二零二四年九月宣佈旨在解決中國經濟放緩問題，專注於改善流動性、提振房地產市場及穩定金融市場的最新經濟刺激計劃，香港股市於二零二四年九月下旬反應積極。恒生指數（「恒生指數」）於二零二三年度的大部分時間均維持在相對低位。其於二零二三年九月二十九日（二零二三年度最後交易日）為17,809點。於二零二四年九月十一日，恒生指數為17,108點，但於二零二四年九月三十日飆升至21,134點。

在如此不穩的市場氛圍下，本集團上市證券之表現未如理想。於本年度，本集團上市投資錄得虧損約22,100,000港元，儘管該數額已較二零二三年度之約109,900,000港元有所減少。

關於本集團的非上市投資，本集團於本年度繼續著眼於債券投資，為本集團帶來穩定的現金流。於本年度，本集團未進行任何重大債券投資的收購或出售。於本年度，本集團產生穩定的債券利息收入約19,700,000港元（二零二三年度：約18,200,000港元）。

誠如本公告財務報表所呈報，本集團所持債券的總賬面值由二零二三年九月三十日之124,700,000港元增加至二零二四年九月三十日之145,300,000港元。本集團所持債券價值增加主要由於本年度就本集團債券撥回減值虧損約20,000,000港元所致。本年度已收到總債券利息約12,000,000港元。

本年度，本集團注意到一名獨立第三方已向本集團債務人提出呈請，尋求破產令，並於二零二四年四月獲高等法院批准破產令。本集團於本年度已進一步作出撥備約22,500,000港元，而應收該債務人的款項已於二零二四年九月三十日悉數撥備。除上述減值撥備約22,500,000港元外，於本年度錄得撥回針對其他債務人的減值撥備約1,800,000港元及就其他應收款項作出減值撥備淨額約20,700,000港元。

自截至二零二四年九月三十日止年度末以來概無任何影響本集團的主要重大事件。

展望將來，中美關係動蕩疊加美元高利率高企，我們預期來年全球投資將不太樂觀。因此，我們將繼續採取審慎措施以管理本集團之投資組合。

## 企業管治守則

於本年度內，本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企管守則」）之守則條文，惟下文所述之偏離企管守則除外：

企管守則條文第C.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色必須分開及不能由同一人出任。本公司之決策乃由執行董事共同作出。董事會認為此安排能讓本公司迅速作出決定並付諸實行，並可有效率和有效地達到本公司之目標，以適應不斷改變之環境。董事會亦相信，本公司已擁有堅實企業管治架構以確保能有效地監管管理層。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事具體查詢於本年度內是否有任何不遵守標準守則之情況，彼等均確認已完全遵守標準守則所載之規定準則。

## 購買、出售或贖回證券

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 審核委員會

董事會之審核委員會（「審核委員會」）由全部共三名獨立非執行董事組成，其主席現為張偉健先生。張偉健先生擁有豐富之商界財務會計經驗。審核委員會負責外聘核數師之委聘、審閱本集團之財務資料及監督本集團之財務申報制度以及風險管理及內部控制系統。審核委員會亦負責審閱本集團中期及末期業績後才向董事會作出建議是否批准有關業績。審核委員會已審閱本年度業績。審核委員會定期舉行會議以審閱財務申報、風險管理及內部控制等事宜，並可就此不受限制地接觸工作人員、取得有關記錄以及接觸外聘核數師及高級管理層。

審核委員會以書面訂明職權範圍，其條款的嚴謹程度不遜於企管守則條文所訂明者。於本年度，審核委員會舉行了三次會議。委員會於會上審閱截至二零二四年九月三十日止年度之末期業績及賬目以及截至二零二四年三月三十一日止六個月之中期業績及賬目、財務申報制度、風險管理及內部控制系統。委員會亦檢討了本公司在落實企管守則所載之企業管治規定之進度。

## 國誠會計師事務所有限公司之工作範圍

初步公告所載本集團截至二零二四年九月三十日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註之數字，已獲本集團之核數師國誠會計師事務所有限公司（「國誠」）同意，與董事會於二零二四年十二月三十日批准之本集團本年度經審核綜合財務報表所載之數額一致。國誠就此進行之工作並不構成鑒證委聘，因此國誠並不對初步公告發表任何意見或鑒證結論。

## 網站披露資料

上市規則規定之全部資料將於適當時候在香港聯合交易所有限公司及本公司之網站刊登。

承董事會命  
首都創投有限公司  
執行董事  
陳昌義

香港，二零二四年十二月三十日

於本公告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事：

孔凡鵬先生

陳昌義先生

獨立非執行董事：

黎歡彥女士

張偉健先生

羅艷玲女士

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。