

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：431)

網址：<http://www.irasia.com/listco/hk/greaterchina/index.htm>

## 截至二零二四年十二月三十一日止年度末期業績公佈

### 業績概要

大中華金融控股有限公司（「本公司」）之董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，連同截至二零二三年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	4		
來自客戶合約		19,017	42,930
按實際利率法計算之利息		—	6,480
總收入		19,017	49,410
銷售成本		(176)	(12,465)
毛利		18,841	36,945
其他收入、收益及虧損	6	10,843	63,984
行政及其他營運開支		(49,914)	(69,187)
以股份支付款項開支		—	(603)
融資擔保撥備		(80,507)	(50,177)
減值虧損，扣除撥回	7	(70,138)	(406,222)
商譽之減值虧損		—	(110,070)
使用權資產之減值虧損		(163)	—
財務成本	8	(39,742)	(37,234)
除稅前虧損		(210,780)	(572,564)
所得稅開支	9	—	(42,661)
年內虧損	10	(210,780)	(615,225)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
附註		
其他全面收益(開支)，扣除稅項		
其後將不會重新分類至損益的項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
公平值變動	(37)	(4,422)
其後可能重新分類至損益的項目：		
因換算海外業務而產生的匯兌差額	20,897	2,778
註銷附屬公司時解除匯兌儲備	(2)	10
	<u>20,858</u>	<u>(1,634)</u>
年內其他全面收益(開支)		
	<u>20,858</u>	<u>(1,634)</u>
年內全面開支總額	<u>(189,922)</u>	<u>(616,859)</u>
以下人士應佔年內虧損：		
本公司擁有人	(113,482)	(472,487)
非控股權益	(97,298)	(142,738)
	<u>(210,780)</u>	<u>(615,225)</u>
以下人士應佔年內全面開支總額：		
本公司擁有人	(99,737)	(468,878)
非控股權益	(90,185)	(147,981)
	<u>(189,922)</u>	<u>(616,859)</u>
	港仙	港仙
每股虧損	12	
基本	<u>(1.46)</u>	<u>(6.08)</u>
攤薄	<u>(1.46)</u>	<u>(6.08)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		<b>41,346</b>	51,739
使用權資產		<b>17,486</b>	18,774
無形資產		—	—
於聯營公司的權益		—	—
按公平值計入其他全面收益的金融資產		<b>479</b>	516
按公平值計入損益的金融資產	13	—	189,924
已抵押銀行存款		—	5,502
其他應收款項	14	—	2,607
		<b>59,311</b>	269,062
<b>流動資產</b>			
應收貸款及利息		<b>433</b>	36,291
應收賬款及其他應收款項	14	<b>15,452</b>	61,975
預付款項及按金		<b>8,137</b>	8,040
貸款予一項非控股權益及應收其利息		—	—
貸款予一間聯營公司及應收其利息		—	—
按公平值計入損益的金融資產	13	—	3,378
受限制銀行存款		<b>6,198</b>	6,396
已抵押銀行存款		<b>5,321</b>	—
現金及現金等價物		<b>30,072</b>	31,985
		<b>65,613</b>	148,065

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>流動負債</b>			
應付賬款、其他應付款項、已收取按金及			
應計費用	15	122,539	103,000
合約負債		170	434
租賃負債		81	918
融資擔保負債	16	504,010	437,869
應付非控股權益款項		10,974	11,167
借貸	17	222,138	123,763
可換股票據	18	22,271	–
應付稅項		21,064	21,866
		<u>903,247</u>	<u>699,017</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(837,634)</u>	<u>(550,952)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(778,323)</u>	<u>(281,890)</u>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		46	–
借貸	17	63,320	163,939
可換股票據	18	–	205,938
		<u>63,366</u>	<u>369,877</u>
<b>負債淨額</b>		<u>(841,689)</u>	<u>(651,767)</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	19	7,776	7,776
儲備		<u>(742,137)</u>	<u>(642,400)</u>
本公司擁有人應佔虧絀		(734,361)	(634,624)
非控股權益		<u>(107,328)</u>	<u>(17,143)</u>
<b>虧絀總計</b>		<u>(841,689)</u>	<u>(651,767)</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司的註冊辦事處地址為Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street, Hamilton HM10, Bermuda，其香港主要營業地點已由香港銅鑼灣勿地臣街1號時代廣場二座3612-16室更改為香港銅鑼灣恩平道28號利園二期28樓。

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展、消費品的一般貿易、保險經紀、資產管理以及貸款融資業務（包括提供貸款融資、融資擔保服務、貸款轉介及諮詢服務）。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。此外，若干於香港以外地區經營的集團實體的功能貨幣乃以集團實體經營所在主要經濟地區的貨幣列值。

## 2. 應用經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二四年一月一日開始的年度期間強制生效的經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號的 修訂本	售後租回的租賃負債
----------------------	-----------

香港會計準則第1號的修訂本	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號 (二零二零年)之有關修訂
---------------	--------------------------------------

香港會計準則第1號的修訂本	附有契約的非流動負債
---------------	------------

香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號的修訂本	供應商融資安排
-------------------------------	---------

本年度應用經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度的綜合財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載列的披露資料並無重大影響。

## 已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並未提前應用下列已頒佈惟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號的修訂本	金融工具分類及計量的修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂本	涉及依賴自然能源生產電力的合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的修訂本	投資者與其聯營公司或合資企業之間出售或注入資產 <sup>4</sup>
香港財務報告準則會計準則的修訂本	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第11卷 <sup>2</sup>
香港會計準則第21號的修訂本	缺乏可兌換性 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號的修訂本	換算惡性通脹呈列貨幣 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效。

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

### **香港財務報告準則第18號「財務報表中的呈列及披露」**

香港財務報告準則第18號「財務報表中的呈列及披露」載列財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。本新訂香港財務報告準則會計準則在延續香港會計準則第1號中眾多規定的同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；就財務報表附註中管理層界定的表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。應用新準則預期將會影響損益表之呈列以及未來財務報表之披露。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表之詳細影響。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策

#### 遵例聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）所規定的適用披露資料。

於各報告期末，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干按公平值計量的金融工具除外。

#### 無法獲得本集團若干附屬公司有關北京貸款融資業務的賬簿及記錄

自二零二四年七月以來，儘管董事多次嘗試聯繫本公司九家間接全資附屬公司（統稱「標的附屬公司」）負責編製及存置會計賬簿及記錄，以及銀行結單及營運數據等證明文件（「賬簿及記錄」）的當地管理層（「負責人員」），但因涉及若干薪酬相關爭議（「爭議」），董事始終未能取得標的附屬公司的賬簿及記錄。

標的附屬公司分別為北京晟峰惠諮詢有限公司及其三家全資附屬公司北京新和峰控股有限公司（前稱「北京決策尚諾科技集團有限公司」）、北京安家世行融資擔保有限公司及霍爾果斯安家世行企業諮詢服務有限公司；及北京鼎匯通美諮詢有限公司及其四家全資附屬公司北京信諾微資產管理有限公司、深圳信諾微商業保理有限公司、霍爾果斯諾微企業管理諮詢有限公司及霍爾果斯諾立企業諮詢服務有限公司。

標的附屬公司主要於北京從事提供融資擔保、貸款轉介及諮詢服務。有關事件是由於薪酬相關爭議所致，導致當地管理層及員工拒不配合，進而未能向本集團提供賬簿及記錄。

於二零二四年七月至二零二五年八月期間，董事一直積極與負責人員溝通以解決爭議，例如核實相關員工名單、拖欠款項金額及其各自銀行賬戶等事宜。於二零二五年九月，本集團結清了拖欠工資，但負責人員既未向本集團提供標的附屬公司的任何賬簿及記錄，亦未對董事的聯繫作出回應。於二零二五年九月二十五日，董事決定在法律顧問的協助下，對負責人員及所有相關方採取法律行動。

於二零二五年十月，負責人員被罷免於北京晟峰惠諮詢有限公司及北京新和峰控股有限公司的授權代表及董事職務，已補辦並領取新的公司正式印章。

截至該等綜合財務報表批准之日，基於上述情況，董事仍無法獲取標的附屬公司的賬簿及記錄。董事認為，彼等已在法律顧問協助下，盡最大努力並採取了所有合理措施。



鑒於無法獲得賬簿及記錄，為編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，董事考慮到標的附屬公司於二零二四年七月一日至二零二四年十二月三十一日止六個月期間並無重大交易，決定主要基於標的附屬公司於二零二四年六月三十日的資產及負債賬面值及截至二零二四年六月三十日止六個月期間的業績及現金流量（「相關記錄」）對標的附屬公司進行綜合入賬。

計入本集團截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表的相關記錄載列如下：

收入及開支及其他全面收益：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
營業額	—	8,218
銷售成本	—	(3,996)
其他收入、收益及虧損	—	12,400
行政及其他營運開支	(1,848)	(4,443)
融資擔保撥備	—	(76,585)
減值虧損，扣除撥回	(829)	(193,099)
財務成本	—	(145)
所得稅抵免	—	2
<b>年內虧損</b>	<b>(2,677)</b>	<b>(257,648)</b>
其後可能重新分類至損益的項目：		
因換算海外業務而產生的匯兌差額	<b>15,875</b>	<b>5,937</b>
<b>年內其他全面收益（開支）總額</b>	<b>13,198</b>	<b>(251,711)</b>

資產及負債：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產</b>		
物業、廠房及設備	362	375
應收貸款及利息	433	448
應收賬款及其他應收款項	4,383	5,388
預付款項及按金	3,163	3,270
受限制銀行存款	6,172	6,381
現金及現金等價物	4,428	4,579
<b>資產總值</b>	<b>18,941</b>	<b>20,441</b>
<b>負債</b>		
其他應付款項、已收取按金及應計費用	33,880	33,192
合約負債	86	89
融資擔保負債	419,058	433,281
借貸	3,193	3,301
<b>負債總額</b>	<b>456,217</b>	<b>469,863</b>



計入本集團截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度綜合現金流量表的相關記錄載列如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>經營活動</b>		
除稅前虧損	(2,677)	(257,650)
就下列項目作出之調整：		
物業、廠房及設備折舊	—	272
使用權資產折舊	—	122
利息收入	—	(7,847)
融資擔保撥備	—	76,585
減值虧損，扣除撥回	829	193,099
財務成本	—	145
出售附屬公司之虧損	—	116
終止租賃之收益	—	(4,669)
營運資金變動前的經營現金流量	(1,848)	173
應收賬款及其他應收款項減少	421	2,799
預付款項及按金增加	—	(553)
貸款予一間聯營公司及應收其利息增加	—	(2,597)
受限制銀行存款減少	—	6,984
應付賬款、其他應付款項、已收取按金及應計費用增加 (減少)	1,828	(8,321)
合約負債增加	—	41
融資擔保負債減少	—	(3,713)
經營活動所得(所用)之現金	401	(5,187)
退還所得稅	—	2
<b>經營活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>401</b>	<b>(5,185)</b>
<b>投資活動</b>		
已收利息	—	22
<b>投資活動所得現金淨額</b>	<b>—</b>	<b>22</b>
<b>融資活動</b>		
借貸所得款項	—	3,324
償還租賃負債	—	(512)
<b>融資活動所得現金淨額</b>	<b>—</b>	<b>2,812</b>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	401	(2,351)
於一月一日之現金及現金等價物	4,579	5,603
匯率變動的影響	(552)	1,327
於十二月三十一日之現金及及現金等價物	4,428	4,579
<b>現金及現金等價物結餘分析：</b>		
現金及現金等價物	4,428	4,579

## 持續經營基準

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得本公司擁有人應佔虧損113,482,000港元。於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動負債超出其流動資產837,643,000港元及其負債總額超出其資產總值841,689,000港元。同日，本集團的現金及現金等價物為30,072,000港元，而本集團錄得流動借貸約222,138,000港元、應付應計利息約36,619,000港元及可換股票據約22,271,000港元。本集團已就其客戶的融資及貸款向該等客戶的部分貸款人提供擔保，金額約為504,010,000港元，上述擔保已遭遇違約，訴訟負債撥備約6,630,000港元。此外，截至本公佈日期，於二零二四年十二月三十一日的流動借貸約202,450,000港元已遭遇違約。

鑒於該等情況，董事已仔細考慮本集團未來的流動資金及表現以及其可用資金來源，以評估本集團是否將有足夠的財務資源持續經營。本集團已採取若干措施，以減輕流動資金壓力及改善其財務狀況，當中包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團正積極與潛在方協商出售於北京從事提供融資擔保業務的附屬公司，原因是該業務產生的負債佔本集團整體負債的很大部分；
- (ii) 本集團正採取措施以收緊成本控制，務求達至正經營現金流量；及
- (iii) 本集團正考慮企業重組方案，以減少本集團整體的負債及承擔。

上述情況及董事採取的措施表明重大不確定因素之存在可能使本集團的持續經營能力受到嚴重質疑。

董事已審閱管理層所編製的本集團現金流量預測。有關現金流量預測涵蓋自本公佈日期起計不少於十二個月的期間。彼等認為，經計及上述計劃及措施，本集團將有足夠營運資金為其營運提供資金，並履行其自本公佈日期起計十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當之舉。

倘本集團未能落實上述措施，其可能無法持續經營，亦將不得不作出調整以將本集團資產賬面值撇減至其可收回金額，以及對可能產生的任何進一步負債作出撥備，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。該等調整的影響尚未在綜合財務報表內反映。

#### 4. 收入

本集團於年內的收入分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自客戶合約的收入：		
倉庫存放收入	14,669	16,580
貸款融資業務之收入		
－貸款轉介及諮詢服務費	555	13,245
－融資擔保之擔保費收入	—	8,214
證券交易之佣金收入	—	55
保險經紀之佣金收入	3,125	3,632
資產管理之佣金收入	19	44
廣告收入	649	1,160
	<u>19,017</u>	<u>42,930</u>
來自按實際利率法計算之利息收入：		
貸款融資之利息收入	—	6,480
	<u>—</u>	<u>6,480</u>
總收入	<u>19,017</u>	<u>49,410</u>

#### 5. 分部資料

本集團的業務分為資產管理、保險經紀、貸款融資、工業用物業發展業務及一般貿易。向主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報以供分配資源及評估分部表現的資料按該基準編製。本集團分類為以下可呈報經營分部：

- － 工業用物業發展分部指在中華人民共和國（「中國」）經營倉庫。
- － 一般貿易分部包括在中國的消費品貿易。
- － 貸款融資分部指在香港、寧波及北京提供融資擔保、貸款融資、小額貸款、貸款轉介及諮詢服務。
- － 其他分部指在香港經營提供資產管理服務及提供保險經紀及代理服務以及在中國經營廣告服務。

## 分部收入及業績

以下為本集團按可呈報分部劃分的收入及業績分析。

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	其他 千港元	總計 千港元
來自客戶之分部收入					
於某一時點已確認	-	-	-	3,144	3,144
隨時間已確認	14,669	-	555	649	15,873
	<u>14,669</u>	<u>-</u>	<u>555</u>	<u>3,793</u>	<u>19,017</u>
分部業績	<u>(3,480)</u>	<u>(1,080)</u>	<u>(169,212)</u>	<u>(475)</u>	<u>(174,247)</u>
貸款予一項非控股權益及應收其利息 的減值虧損撥回	-	-	16	-	16
其他應收款項的減值虧損	-	(5,247)	-	-	(5,247)
未分配企業收入					709
未分配企業開支					(20,575)
未分配財務成本					(18,971)
按公平值計入損益的金融 資產之公平值變動淨額					7,698
使用權資產之減值虧損					<u>(163)</u>
除稅前虧損					(210,780)
所得稅開支					<u>-</u>
年內虧損					<u><u>(210,780)</u></u>

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分部收入					
香港財務報告準則第15號範圍內					
來自客戶之收入					
於某一時點已確認	–	–	4	3,731	3,735
隨時間已確認	16,580	–	21,455	1,160	39,195
自其他來源已確認					
利息收入	–	–	6,480	–	6,480
	<u>16,580</u>	<u>–</u>	<u>27,939</u>	<u>4,891</u>	<u>49,410</u>
分部業績	<u>(3,758)</u>	<u>(1,904)</u>	<u>(411,003)</u>	<u>(2,083)</u>	<u>(418,748)</u>
商譽減值虧損	–	–	(110,070)	–	(110,070)
貸款予聯營公司及應收其利息的					
減值虧損	–	–	(41,105)	–	(41,105)
其他應收款項的減值虧損					(12,932)
未分配企業收入					52,863
未分配企業開支					(22,948)
未分配財務成本					(17,397)
按公平值計入損益的金融資產之					
公平值變動淨額					(1,624)
以股份支付款項開支					<u>(603)</u>
除稅前虧損					(572,564)
所得稅開支					<u>(42,661)</u>
年內虧損					<u><u>(615,225)</u></u>

上文所呈報的所有分部收入均來自外來客戶。

## 分部資產與負債

以下是本集團資產及負債按可呈報分部劃分的分析。

於二零二四年十二月三十一日

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	其他 千港元	總計 千港元
資產					
分部資產	63,100	14,076	31,973	9,382	118,531
貸款予一項非控股權益及應收其利息	-	-	-	-	-
未分配現金及現金等價物					4,590
未分配其他應收款項、預付款項及 按金					1,324
未分配按公平值計入其他全面收益的 金融資產					479
綜合資產總值					<u>124,924</u>
負債					
分部負債	69,923	16,147	802,088	4,661	892,819
未分配其他應付款項					6,149
未分配借貸					34,400
未分配應付非控股權益款項					10,974
未分配可換股票據					22,271
綜合負債總額					<u>966,613</u>

於二零二三年十二月三十一日

	工業用 物業發展 千港元	一般貿易 千港元	貸款融資 千港元	其他 千港元	總計 千港元
資產					
分部資產	77,366	15,489	103,610	6,481	202,946
貸款予一項非控股權益及應收其利息	—	—	—	—	—
未分配現金及現金等價物					3,206
未分配物業、廠房及設備					135
未分配其他應收款項、預付款項及 按金					17,022
未分配按公平值計入其他全面收益的 金融資產					516
未分配按公平值計入損益的金融資產					193,302
綜合資產總值					417,127
負債					
分部負債	65,876	16,878	726,016	4,315	813,085
未分配其他應付款項					3,433
未分配借貸					34,400
未分配租賃負債					871
未分配應付非控股權益款項					11,167
未分配可換股票據					205,938
綜合負債總額					1,068,894



## 6. 其他收入、收益及虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動淨額	7,698	(1,624)
利息收入來自：		
銀行存款	80	107
其他貸款	—	7,432
貸款予一項非控股權益	—	4,691
其他應收款項	1,027	2,002
撇銷物業、廠房及設備之虧損	(1,153)	—
出售物業、廠房及設備之收益	—	221
出售一間附屬公司之收益	—	145
註銷附屬公司之（虧損）收益	(19)	31
終止租賃之收益	—	4,725
借貸非重大修改之收益	—	146
金融資產重大修改之收益	—	40,781
匯兌（虧損）收益淨額	(14)	4
服務費收入	6,090	4,487
壞賬收回	—	222
訴訟負債撥備	(2,986)	—
雜項收入	120	614
	<b>10,843</b>	<b>63,984</b>

## 7. 減值虧損，扣除撥回

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已確認下列各項之減值虧損（減值虧損撥回）：		
—應收賬款及其他應收款項	33,055	52,188
—應收貸款及利息	34,600	302,743
—其他按金	7	4,136
—貸款予一項非控股權益及應收其利息	(16)	41,105
—貸款予一間聯營公司及應收其利息	—	(436)
—應收聯營公司款項	2,492	6,486
	<b>70,138</b>	<b>406,222</b>

附註：

本公司董事乃根據過往觀察到之違約率及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前瞻性資料以及客戶質押的抵押品公平值作出減值評估，此乃與上年相同。

## 8. 財務成本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
可換股票據實際利息	17,333	15,946
租賃負債利息	14	371
銀行貸款利息	4,033	4,472
其他貸款利息	18,362	16,445
	<u>39,742</u>	<u>37,234</u>

## 9. 所得稅開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
當期稅項：		
中國企業所得稅	—	4,989
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	—	1,410
遞延稅項：		
本年度	—	36,262
	<u>—</u>	<u>42,661</u>

根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首筆2,000,000港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

董事認為，實施利得稅兩級制所涉及的金額對綜合財務報表而言屬不重大。於兩個年度香港利得稅按估計應課稅溢利以16.5%計算。由於本集團於香港的附屬公司於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內並無估計應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅（「企業所得稅」）乃按照其現有法例、詮釋及慣例根據於中國享有若干稅務優惠之本集團附屬公司所賺取的估計應課稅收入按適用稅率計算。

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，本集團中國附屬公司於兩個年度之適用中國企業所得稅稅率為25%。

## 10. 年內虧損

年內虧損已扣除下列項目後達致：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
核數師酬金		
— 核數服務	1,250	1,400
— 其他服務	370	350
代理費開支	2,419	2,022
佣金開支	2,490	3,162
使用權資產折舊	686	1,634
物業、廠房及設備折舊	7,729	8,546
維修及保養開支	2,370	1,334
並未計入租賃負債計量之短期租賃付款	1,348	820
員工成本（包括董事酬金）	22,641	33,119

## 11. 股息

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無派付、宣派或建議派發股息。董事並不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付股息（二零二三年：無）。

## 12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>虧損</b>		
就計算每股基本及攤薄虧損而言的本公司擁有人應佔年內虧損	(113,482)	(472,487)
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數目	7,775,857	7,775,857

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔虧損及普通股加權平均數目約7,775,857,000股（二零二三年：7,775,857,000股）計算。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使尚未行使購股權，此乃由於該等購股權的行使價高於兩個年度的股份平均市價。於計算截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時並無作出調整，原因為轉換可換股票據將導致每股盈利增加。因此，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

### 13. 按公平值計入損益的金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
提早贖回可換股票據期權 (附註18)	—	3,378
溢利保證及激勵金 (附註a)	—	189,924
	<u>—</u>	<u>193,302</u>
就呈報目的分析為：		
流動資產	—	3,378
非流動資產	—	189,924
	<u>—</u>	<u>193,302</u>

附註：

- (a) 結餘指有關收購新雲聯投資有限公司（「新雲聯」）及其附屬公司及聯營公司（「新雲聯集團」）的溢利保證及激勵金。根據買賣協議及補充協議，賣方及賣方擔保人向本公司間接全資附屬公司擔保，倘本公司應佔新雲聯集團截至二零二四年十二月三十一日止五個年度之經審核除稅後純利（「實際溢利」）總額低於人民幣153,000,000元（「保證溢利」），賣方及賣方擔保人將就不足部分向本公司作出賠償，金額相等於保證溢利及實際溢利之差額乘1.2倍，本公司有權在到期日從相關可換股票據（附註18）中扣除不足部分；或倘實際溢利（上限為人民幣612,000,000元）超過保證溢利，本公司同意向賣方發行額外可換股票據（相當於保證溢利與實際溢利之差額，根據實際溢利乘0.2倍至0.8倍）以結算激勵金或向賣方支付現金。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，公平值收益11,076,000港元（二零二三年：1,903,000港元）已於損益確認。董事認為，一旦與賣方就賠償金額達成一致，本公司即擁有合法權利將溢利保證資產與可換股票據進行抵銷。截至報告期末，溢利保證資產已根據買賣協議可靠地計量為201,000,000港元。因此，該金額已從可換股票據賬面值中扣除。

#### 14. 應收賬款及其他應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列產生之應收賬款：		
貸款轉介及諮詢服務 (附註a)	24	5,987
融資擔保服務 (附註b)	14,963	26,345
保險經紀佣金 (附註c)	85	683
資產管理費 (附註d)	5	31
	<hr/>	<hr/>
	15,077	33,046
減：減值撥備	(13,872)	(29,728)
	<hr/>	<hr/>
	1,205	3,318
	<hr/>	<hr/>
其他應收款項 (附註e及f)	141,492	253,180
減：減值撥備	(127,245)	(191,916)
	<hr/>	<hr/>
	14,247	61,264
	<hr/>	<hr/>
應收賬款及其他應收款項總額	<u>15,452</u>	<u>64,582</u>
就呈報目的分析為：		
流動資產	15,452	61,975
非流動資產	–	2,607
	<hr/>	<hr/>
	<u>15,452</u>	<u>64,582</u>

附註：

- (a) 應收貸款轉介及諮詢服務賬款之一般結算期限為履行合約責任後30日內。
- (b) 應收融資擔保服務賬款之一般結算期限主要為履行合約責任後60至90日內。
- (c) 提供保險經紀佣金產生之應收產品發行人賬款之一般結算期限主要為簽立保單及／或收到產品發行人之結算單後45至60日內。
- (d) 授予資產管理費客戶之信貸期為30日內或由訂約方相互協定。
- (e) 計入其他應收款項之金額為就貸款融資業務之應收違約付款116,015,000港元（二零二三年：217,640,000港元）。

- (f) 截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司一家附屬公司就未償還按金人民幣26,000,000元提起訴訟，其後與供應商達成和解協議，供應商同意退還按金並向本公司附屬公司賠償人民幣42,730,000元，於22個月內分期支付。本集團管理層認為，和解協議的條款大為不同，因為新條款下使用原實際利率折現的現金流折現現值與原金融資產剩餘現金流折現現值相差10%以上。因此，有關條款修訂已入賬為原金融資產消除及新金融資產確認。因此，本集團終止確認原按金人民幣26,000,000元及減值撥備人民幣26,000,000元，並在消除日確認應收賠償人民幣36,809,000元。上述已終止確認的按金及減值撥備賬面值與上述已確認應收賠償的差額約人民幣36,809,000元（約40,781,000港元）已於修訂當日確認為截至二零二三年十二月三十一日止年度的其他收益（如附註7所載）。

於報告期末按發票日期的應收賬款（扣除減值撥備）的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	86	916
31至60日	—	6
61至90日	—	278
90日以上	1,119	2,118
	<u>1,205</u>	<u>3,318</u>

應收賬款減值撥備的變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初結餘	29,728	35,700
年內已確認金額	1,403	17,871
年內已撥回金額	—	(1)
年內撇銷之金額	(16,284)	(22,882)
匯兌調整	(975)	(960)
年末結餘	<u>13,872</u>	<u>29,728</u>

其他應收款項減值撥備的變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初結餘	191,916	161,952
年內已終止確認金額	(92,720)	–
年內已確認金額	33,167	34,752
年內已撥回金額	(1,515)	(434)
匯兌調整	(3,603)	(4,354)
	<u>127,245</u>	<u>191,916</u>
年末結餘	<u>127,245</u>	<u>191,916</u>

#### 15. 應付賬款、其他應付款項、已收取按金及應計費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
下列產生之應付賬款：		
保險經紀服務（附註a）	501	918
貸款轉介服務（附註b）	17,416	18,011
	<u>17,917</u>	<u>18,929</u>
應付賬款總額	<u>17,917</u>	<u>18,929</u>
應計費用	10,339	8,054
應付利息	36,619	19,318
已收取按金（附註c）	26,766	27,649
其他應付款項	30,898	27,620
預收款項	–	1,430
	<u>104,622</u>	<u>84,071</u>
其他應付款項、已收取按金及應計費用總額	<u>104,622</u>	<u>84,071</u>
應付賬款、其他應付款項、已收取按金及應計費用總額	<u>122,539</u>	<u>103,000</u>



附註：

- (a) 一般於收到產品發行人付款後30至120日內結算提供保險經紀服務產生之應付賬款。

於報告期末的保險經紀業務應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	333	752
31至60日	30	48
61至90日	5	28
90日以上	133	90
	<u>501</u>	<u>918</u>

- (b) 貸款轉介服務產生的應付賬款一般於收到發票後5日內結清。

於報告期末的貸款轉介服務應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
0至30日	—	12,076
90日以上	17,416	5,935
	<u>17,416</u>	<u>18,011</u>

- (c) 已收取按金中，21,022,000港元（二零二三年：21,734,000港元）乃本集團向客戶收取作為本集團授出的融資擔保的抵押。該等按金將於相應擔保合約屆滿後退還予客戶。根據合約，該等按金預期將於一年內結付。

## 16. 融資擔保負債

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
遞延收入	7	8
擔保虧損撥備	<u>504,003</u>	<u>437,861</u>
	<u>504,010</u>	<u>437,869</u>

擔保虧損撥備變動分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年初結餘	437,861	402,211
年內已確認金額	80,507	58,038
年內已撥回金額	–	(7,861)
動用撥備	–	(3,713)
匯兌調整	<u>(14,365)</u>	<u>(10,814)</u>
年末結餘	<u>504,003</u>	<u>437,861</u>

## 17. 借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行貸款 (附註a)	83,008	79,552
其他貸款 (附註b)	<u>202,450</u>	<u>208,150</u>
	<u>285,458</u>	<u>287,702</u>

上述借貸基於約定還款日期的賬面值分析如下：

	銀行貸款		其他貸款	
	二零二四年 十二月 三十一日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元	二零二四年 十二月 三十一日 千港元	二零二三年 十二月 三十一日 千港元
應於下列期間償還的賬面值：				
一年內	19,688	30,259	202,450	93,504
一年以上但兩年以內	5,853	16,504	–	114,646
兩年以上但五年以內	30,330	–	–	–
五年以上	27,137	32,789	–	–
	<u>83,008</u>	<u>79,552</u>	<u>202,450</u>	<u>208,150</u>
減：於流動負債列示之金額	<u>(19,688)</u>	<u>(30,259)</u>	<u>(202,450)</u>	<u>(93,504)</u>
於非流動負債列示之金額	<u><u>63,320</u></u>	<u><u>49,293</u></u>	<u><u>–</u></u>	<u><u>114,646</u></u>

附註：

- (a) 銀行貸款人民幣78,000,000元（約83,008,000港元）（二零二三年：人民幣72,300,000元（約79,552,000港元））由綜合財務報表附註20所載本集團資產質押作押，按實際年利率介乎3.65%至4.95%（二零二三年：3.65%至4.95%）計息。
- (b) 其他貸款乃按固定年利率介乎6%至12%（二零二三年：6%至12%）計息及無抵押。

## 18. 可換股票據

根據收購新雲聯集團之買賣協議及補充協議，本金金額為200,000,000港元之可換股票據於二零二零年七月三十一日發行予新雲聯集團之賣方，轉換價為1.00港元。

可換股票據包含三部分，即負債、權益及衍生部分－贖回選擇權。

於初步確認時，可換股貸款票據的權益部分與負債部分分開確認。權益部分於權益中以「可換股票據權益儲備」呈列。提早贖回選擇權被視為與主債務密切相關。負債部分的實際利率為8.22%。

可換股票據於報告期末確認之賬面值計算如下：

	可換股票據 千港元
<b>權益部分</b>	
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日及 二零二四年十二月三十一日	<u>53,452</u>
<b>負債部分</b>	
於二零二三年一月一日	189,992
實際利息開支	<u>15,946</u>
於二零二三年十二月三十一日	205,938
贖回(附註)	(201,000)
實際利息開支	<u>17,333</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>22,271</u>
<b>衍生部分</b>	
於二零二三年一月一日	(6,905)
公平值變動虧損	<u>3,527</u>
於二零二三年十二月三十一日	(3,378)
公平值變動虧損	<u>3,378</u>
於二零二四年十二月三十一日	<u>-</u>

附註：

由於截至二零二三年十二月三十一日止四個年度新雲聯集團錄得本集團應佔經審核淨虧損金額重大，且於二零二四年十二月三十一日繼續錄得重大虧損，虧損金額低於附註13所述的保證溢利，於報告期末，溢利保證資產已根據買賣協議可靠地計量為201,000,000港元。因此，該金額已從可換股票據賬面值中予以抵銷。

## 19. 股本

	股份數目 千股	面值 千港元
法定：		
每股面值0.001港元的普通股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>2,109,890,000</u>	<u>2,109,890</u>
每股面值0.001港元的優先股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>110,000</u>	<u>110</u>
已發行及繳足：		
每股面值0.001港元的普通股		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	<u>7,775,857</u>	<u>7,776</u>

## 20. 資產抵押

已就本集團獲授之一般銀行信貸而作出抵押之資產賬面值如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物業、廠房及設備	40,650	49,447
使用權資產－於中國之租賃土地	17,486	18,774
銀行存款	<u>5,321</u>	<u>5,502</u>
	<u>63,457</u>	<u>73,723</u>

## 21. 或然資產及負債

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大或然資產或負債。

## 22. 報告期後事項

### A) 北京貸款融資業務事件

截至二零二四年十二月三十一日止年度及直至本公佈日期，儘管董事一直積極與負責人員溝通以解決爭議，甚至於二零二五年九月及二零二六年二月聘請中國法律顧問採取法律行動，負責人員並無提供標的附屬公司有關北京貸款融資業務的任何賬簿及記錄。概無收到負責人員或任何僱員的回應。進一步詳情載於綜合財務報表附註3及本公司日期為二零二六年一月十二日的公告。

**B) 潛在訴訟**

於二零二四年十二月，中國法院就一家間接全資附屬公司提供的對外擔保作出了數項判決，判定該附屬公司履行其擔保責任，並需支付人民幣660,000元。本集團已於本公佈附註16中就已發出擔保全額確認擔保責任撥備。截至本公佈日期，該款項尚未結清。

於二零二四年十一月及十二月，中國法院就一家間接全資附屬公司的營運開支結算作出了數項判決，判定該附屬公司需支付應付款項6,630,000港元。本集團已於本公佈的其他應付款項全額確認該款項。截至本公佈日期，該款項尚未結清。

**C) 有關其中一項財務擔保項目的潛在訴訟**

於二零二五年十一月，間接全資附屬公司網新新雲聯金融信息服務（浙江）有限公司收到法律函件，聲稱截至二零二四年十二月三十一日，該附屬公司未能履行擔保責任，總金額為人民幣31.6百萬元。本集團已就附屬公司發出的對外擔保於本公佈附註16確認擔保責任撥備人民幣31.6百萬元。本公司董事認為，任何和解的最終結果及時間仍不確定，並可能對未來期間產生重大影響。

**D) 收購一間附屬公司**

於二零二五年四月二十五日，本公司之直接全資附屬公司快傑有限公司與葛麗君女士（本公司主席、執行董事兼主要股東劉克泉先生之配偶）訂立買賣協議。根據協議，快傑有限公司同意收購FortuneYi Investment Limited的全部股權，代價為1港元。FortuneYi Investment Limited及其附屬公司於中國從事生產及銷售香精香料、煙草香精及輔料。該收購事項已於二零二五年六月六日完成。

**E) 出售附屬公司**

於二零二五年六月十一日，本公司之直接全資附屬公司崇耀發展有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議。根據協議，崇耀發展有限公司同意出售其於耀創亞太有限公司及其附屬公司大中華產險管理有限公司（主要於香港從事保險經紀業務）的全部股權，代價為200,000港元。該出售事項已於二零二五年六月十一日完成。

於二零二五年十二月二十三日，本公司之直接全資附屬公司Rocket Wealth Investments Limited與Ulmus Creek Holdings Limited及雲映資產管理有限公司的一名董事及兩名獨立第三方訂立買賣協議。根據協議，Rocket Wealth Investments Limited同意出售其於Ulmus Creek Holdings Limited及其附屬公司雲映資產管理有限公司（主要於香港從事資產管理業務）的全部股權，代價為550,000港元。該出售事項已於二零二五年十二月二十九日完成。

## 獨立核數師報告摘要

下列各節載列由本公司核數師（「核數師」）就本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表所作報告之摘要。

### 無法發表意見

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。因為在我們報告中「無法發表意見的基準」一節所述事項的重大性，我們未能取得充足的適當審核證據來就該等綜合財務報表發表審核意見提供基準。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照《公司條例》的披露要求妥善編製。

### 無法發表意見的基準

#### A) 範圍限制－無法獲得 貴集團若干附屬公司有關北京貸款融資業務的賬簿及記錄

誠如綜合財務報表附註3所披露，自二零二四年七月以來，儘管 貴公司董事（「董事」）多次嘗試聯繫 貴公司九家間接全資附屬公司（統稱「標的附屬公司」）負責編製及存置會計賬簿及記錄，以及銀行結單及營運數據等證明文件（「賬簿及記錄」）的當地管理層（「負責人員」），但因涉及若干薪酬相關爭議（「爭議」），董事始終未能取得標的附屬公司的賬簿及記錄。

標的附屬公司分別為北京晟峰惠諮詢有限公司及其三家全資附屬公司北京新和峰控股有限公司（前稱「北京決策尚諾科技集團有限公司」）、北京安家世行融資擔保有限公司及霍爾果斯安家世行企業諮詢服務有限公司；及北京鼎匯通美諮詢有限公司及其四家全資附屬公司北京信諾微資產管理有限公司、深圳信諾微商業保理有限公司、霍爾果斯諾微企業管理諮詢有限公司及霍爾果斯諾立企業諮詢服務有限公司。

標的附屬公司主要於北京從事提供融資擔保、貸款轉介及諮詢服務。有關事件是由於薪酬相關爭議所致，導致當地管理層及員工拒不配合，進而未能向 貴集團提供賬簿及記錄。



誠如綜合財務報表附註3所披露，董事主要基於標的附屬公司於二零二四年六月三十日的資產及負債賬面值及截至二零二四年六月三十日止六個月期間的業績及現金流量（「相關記錄」）對其財務資料進行綜合入賬。相關記錄包括截至二零二四年十二月三十一日止年度的全面收益總額13,198,000港元，以及於二零二四年十二月三十一日的資產總值及負債總額分別為18,941,000港元及456,217,000港元。董事認為，標的附屬公司於二零二四年七月一日至二零二四年十二月三十一日期間似乎並無重大交易。

然而，我們無法獲取標的附屬公司的賬簿及記錄，以對該等綜合財務報表進行審核。因此，我們未能取得充足的適當審核證據，以令我們信納標的附屬公司計入 貴集團於二零二四年十二月三十一日之綜合財務狀況表的資產及負債賬面值，及計入 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表的業績及現金流量的各個財務報表項目，是否不存在重大錯報。

因此，我們亦無法確定是否有必要就構成截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、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組成部分的已記錄或未記錄的交易作出任何調整。

我們無法執行任何令人信納的替代性審核程序，以就上述事項獲取充足的審核證據。由於該等事項，我們無法確定是否需要對上文所載項目及綜合財務報表中的相關披露作出任何調整。

## **B) 範圍限制－編製綜合財務報表之持續經營基準的恰當性**

誠如綜合財務報表附註3所披露， 貴集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得 貴公司擁有人應佔虧損113,482,000港元。於二零二四年十二月三十一日， 貴集團的流動負債超出其流動資產837,643,000港元及其負債總額超出其資產總值841,689,000港元。同日， 貴集團的現金及現金等價物為30,072,000港元，而 貴集團錄得流動借貸約222,138,000港元、應付應計利息約36,619,000港元及可換股票據約22,271,000港元。 貴集團已就其客戶的融資及貸款向該等客戶的部分貸款人提供擔保，金額約為504,010,000港元，上述擔保已遭遇違約，訴訟負債撥備約6,630,000港元。此外，截至本公佈日期，於二零二四年十二月三十一日的流動借貸約202,450,000港元已遭遇違約。

上述情況對 貴集團的持續經營能力構成重大疑慮，因此， 貴集團可能無法在正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

貴公司董事已就本公佈日期起未來十二個月的 貴集團現金流量預測進行了詳細審閱，並一直採取多項措施以改善 貴集團的流動性及財務狀況（詳情載於綜合財務報表附註3）。綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施的成效。

然而，我們未能取得充足的適當審核證據，以令我們信納，支持 貴集團現金流量預測以進行持續經營評估的事件或情況是否合理及可靠，包括但不限於管理層有關經營活動現金流量實現基礎的計劃的合理性，能否成功磋商公司債務重組方案，例如續期已違約的借貸。因此，我們無法就管理層在編製綜合財務報表時採用持續經營會計基準的恰當性，取得充足的適當審核證據，亦無法就此發表結論。

我們無法執行其他令人信納的替代性審核程序，以就上述事項獲取充足的審核證據。倘 貴集團無法持續經營，則必須作出調整以將 貴集團的資產賬面值撇減至其可收回金額，就可能產生的任何進一步負債計提撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響尚未反映於綜合財務報表中。倘發現需要作出任何調整，可能會對 貴集團於二零二四年十二月三十一日之綜合負債淨額及 貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合虧損及全面開支總額及現金流量以及其於綜合財務報表中之相關要素及披露產生重大影響。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望

本集團主要從事投資控股、工業用物業發展、消費品的一般貿易、保險經紀、資產管理及貸款融資業務（包括提供貸款融資、融資擔保服務、貸款轉介及諮詢服務）。本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度（「二零二四財年」）的分部收入及業績載於下表：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自以下各項之分部收入：		
工業用物業發展	14,669	16,580
一般貿易	—	—
貸款融資	555	27,939
其他	3,793	4,891
	<u>19,017</u>	<u>49,410</u>
來自以下各項之分部虧損：		
工業用物業發展	(3,480)	(3,758)
一般貿易	(1,080)	(1,904)
貸款融資	(169,212)	(411,003)
其他	(475)	(2,083)
	<u>(174,247)</u>	<u>(418,748)</u>

## 工業用物業發展

該分部之收入主要指倉庫業務產生之倉庫存放收入。本集團之倉庫位於中國江蘇省太倉市，共分為六個單元，總面積約48,600平方米。錄得的倉庫業務收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度（「二零二三財年」）約16,580,000港元減少1,911,000港元至二零二四財年約14,669,000港元，導致二零二四財年錄得分部虧損約3,480,000港元（二零二三財年：分部虧損約3,758,000港元）。二零二四財年的收入及分部虧損減少主要是由於人民幣兌港元匯率下跌所致。於二零二四財年，本集團倉庫的平均出租率為100%，主要用作存放小型電動及非電動動力工具。於二零二四財年，本集團倉庫業務保持較高出租率，歸因於倉庫位置優越，與客戶亦維持長期合作關係。本集團管理層預計，本集團於二零二五年的倉庫出租率可維持接近100%。

## 一般貿易

於二零二四財年，儘管並無產生收入，一般貿易分部仍錄得虧損約1,080,000港元（二零二三財年：分部虧損約1,904,000港元），乃由於中國白酒市場復甦緩慢，一般貿易業務仍處於暫停狀態。虧損額大幅收窄，這主要由於本年度未再發生二零二三財年就收回未償還按金所產生的一次性法律及專業費用。本公司全年持續監察市場趨勢並評估潛在貿易機遇，以便於資金到位且市況改善時，能立即重啟業務營運。管理層將繼續專注於審慎的成本控制，並將在市場利好態勢回歸時，把握盈利白酒貿易前景。

## 貸款融資

二零二四財年來自該分部的收入約為555,000港元（二零二三財年：約27,939,000港元），而產生之分部虧損約為169,212,000港元（二零二三財年：約411,003,000港元）。

於二零二四財年，北京及寧波的貸款融資業務已全面停運。本集團現正落實出售北京貸款融資業務，預期於二零二六年初之前完成，以剝離虧損及高債務附屬公司。

同時，本集團監察在小額貸款行業變得更樂觀時恢復寧波貸款融資業務的可能性。此外，本集團的客服團隊一直跟進其客戶以收回寧波貸款融資業務客戶的未償還應收貸款及利息。

## 其他

其他分部指於香港經營提供資產管理服務、提供保險經紀及代理服務以及於中國經營廣告服務。二零二四財年，來自該分部的收入約為3,793,000港元（二零二三財年：約4,891,000港元），導致該分部虧損約475,000港元（二零二三財年：約2,083,000港元）。未來，本集團將繼續實施嚴格的成本控制措施，以確保最大化其他分部的資產回報。

於二零二五年，本集團已完成出售其於香港的資產管理業務以及保險經紀及代理業務。出售詳情載於下文「報告期後重大事項」一節。

## 財務回顧

### 行政及其他營運開支

行政開支包括辦公室水電費及管理、法律及專業費用、僱員開支、使用權資產以及物業、廠房及設備折舊及攤銷。其他營運開支主要包括工業用物業發展及其他分部所產生之營運開支。於二零二四財年之行政及其他營運開支約為49,914,000港元，較二零二三財年減少約27.9%或19,273,000港元，主要原因為本集團的中國貸款融資業務精簡，且本集團堅持優化及改革業務流程，以縮減成本，提升營運效益。本公司管理層將一致地實施嚴格的成本控制措施，將行政及其他營運開支維持於合理水平。

### 財務成本

本集團二零二四財年的財務成本主要包括於二零二零年為收購新雲聯投資有限公司及其附屬公司和聯營公司而發行可換股債券的實際利息開支，以及銀行借貸及其他貸款的利息開支。總財務成本由二零二三財年約37,234,000港元增加至二零二四財年約39,742,000港元，增加約6.7%或2,508,000港元。該增加主要反映二零二四財年低息貸款被高息借貸所置換，即便總貸款結餘有所下降，仍導致利息開支上升。



## 流動資金及財務資源

本集團繼續採納審慎的營運資金管理政策。於二零二四財年，本集團的營運資金主要由內部產生的經營活動所得現金流及外部融資所提供。於二零二四年十二月三十一日，本公司擁有人應佔股東虧絀約為734,361,000港元（二零二三年十二月三十一日：約634,624,000港元）及本集團流動負債淨額約837,634,000港元（二零二三年十二月三十一日：約550,952,000港元）。於二零二四年十二月三十一日，本集團現金及現金等價物約為30,072,000港元（二零二三年十二月三十一日：約31,985,000港元），主要以港元及人民幣計值。於二零二四年十二月三十一日，流動比率為0.08（二零二三年十二月三十一日：0.21）。

於二零二四年十二月三十一日，本集團全部借貸共計約為285,458,000港元（二零二三年十二月三十一日：約287,702,000港元），其中，約222,138,000港元須於1年內償還，約5,853,000港元須於1至2年內償還、約30,330,000港元須於2至5年內償還及約27,137,000港元須於5年以上償還。於二零二四年十二月三十一日，本集團以港元及人民幣計值的借貸分別約34,400,000港元及251,058,000港元，並按3.65%至12.00%的固定利率計息。由於本集團錄得資本虧絀，於二零二四年及二零二三年十二月三十一日之資本負債比率（定義為借貸總額除以本集團權益總額）並不適用。

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無有關收購及建設物業、廠房及設備之資本承擔（二零二三年十二月三十一日：無）。由於本集團之現金、借貸、收入及開支主要以港元及人民幣計值，故預期本集團並無任何重大外匯風險。因此，於二零二四財年，本集團並無使用任何金融工具以進行對沖。

## 資金投資

本集團的投資組合根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）之金融資產。於二零二四年十二月三十一日，按公平值計入其他全面收益之金融資產的相關賬面值約為479,000港元（二零二三年十二月三十一日：約516,000港元）。本集團的投資組合包括香港的上市股權。

## 或然負債

除下文所披露之已發出融資擔保外，本集團於二零二四年十二月三十一日並無重大或然負債（二零二三年十二月三十一日：無）。

## 已發出擔保

融資擔保是指規定發出人（即擔保人）支付指定款項，以補償擔保的受益人（「持有人」）因某一特定的債務人未能根據債務工具的條款，償付到期債務而產生的任何損失的合約。於二零二四年十二月三十一日，本集團融資擔保負債約為504,003,000港元（二零二三年十二月三十一日：437,861,000港元）。

## 資本架構

於二零二四年十二月三十一日，本公司已發行每股面值0.001港元的普通股（「股份」）的總數為7,775,857,621股（二零二三年十二月三十一日：7,775,857,621股）。

## 抵押資產

本集團位於中國太倉的倉庫賬面值及銀行存款已就本集團獲授之一般銀行信貸而作出抵押如下：

	於十二月三十一日	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物業、廠房及設備	40,650	49,447
使用權資產	17,486	18,774
銀行存款	5,321	5,502
	<u>63,457</u>	<u>73,723</u>

除以上所述者外，於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無抵押其他資產以取得其借貸。

## 外幣風險

經董事確認，本集團的現有業務主要於中國及香港進行，且本集團與業務有關的所有收付款均以人民幣或港元計值。本集團預期不會有任何重大外匯風險，因此於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，並未使用衍生金融工具對沖其外幣風險。管理層將持續監察其外匯風險並在必要時候採取適當措施。



## 重大投資、重大收購及出售事項

於二零二四財年及二零二三財年，本集團並無持有任何重大投資，亦無進行任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。然而，本集團於報告期後訂立若干協議以出售其於香港的保險經紀及資產管理業務，詳情載於下文「報告期後重大事項」一節。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，本集團並無重大投資或資本資產收購之近期計劃。然而，本集團於報告期後收購一間公司及其附屬公司，其於中國從事生產及銷售香精香料、煙草香精及輔料，詳情載於下文「報告期後重大事項」一節。

## 僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團有67名僱員（二零二三年十二月三十一日：82名僱員），並參照各僱員之資歷和經驗及根據現時行業慣例釐定薪酬。除薪金外，本集團的員工福利包括強積金供款、酌定花紅計劃及購股權計劃。按中國法規的規定，本集團為本集團的中國僱員向強制性社保基金供款，社保基金涵蓋養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險及住房公積金。

## 股息

董事會不建議派付二零二四財年的任何末期股息（二零二三財年：無）。

## 報告期後重大事項

於二零二五年四月二十五日，本公司之直接全資附屬公司快傑有限公司與葛麗君女士（本公司主席、執行董事兼主要股東劉克泉先生之配偶）訂立買賣協議。根據協議，快傑有限公司同意收購FortuneYi Investment Limited的全部股權，代價為1港元。FortuneYi Investment Limited及其附屬公司於中國從事生產及銷售香精香料、煙草香精及輔料。該收購事項已於二零二五年六月六日完成。

於二零二五年六月十一日，本公司之直接全資附屬公司崇耀發展有限公司與一名獨立第三方訂立買賣協議。根據協議，崇耀發展有限公司同意出售其於耀創亞太有限公司及其附屬公司大中華產險管理有限公司（主要於香港從事保險經紀業務）的全部股權，代價為200,000港元。該出售事項已於二零二五年六月十一日完成。

於二零二五年十二月二十三日，本公司之直接全資附屬公司Rocket Wealth Investments Limited與Ulmus Creek Holdings Limited及雲映資產管理有限公司的一名董事及兩名獨立第三方訂立買賣協議。根據協議，Rocket Wealth Investments Limited同意出售其於Ulmus Creek Holdings Limited及其附屬公司雲映資產管理有限公司（主要於香港從事資產管理業務）的全部股權，代價為550,000港元。該出售事項已於二零二五年十二月二十九日完成。

### **暫停辦理股份過戶登記手續**

本公司應屆股東週年大會將進一步押後至董事會決定的日期舉行（「股東週年大會」），而股東週年大會通告將適時刊發及寄發。為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格而暫停辦理股份過戶登記手續的時間表，將由本公司另行公佈。

### **遵守企業管治守則**

本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1第二部所載企業管治守則（「企管守則」）的原則及遵守其守則條文（「守則條文」）（經不時修訂），惟下列守則條文除外：根據企管守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。楊大勇先生於二零二四年六月十八日退任後，本公司行政總裁的角色於報告期內由董事會成員分擔。董事會須不時檢討此安排，確保配合情況的轉變及時採取適當的行動。

### **審核委員會審閱**

本公司審核委員會已與本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及常規以及本集團二零二四財年之綜合財務報表。

## 購買、出售或贖回股份

於二零二四財年，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的上市證券。

## 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所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守守則。經作出具體查詢後，全體董事已確認彼等於整個二零二四財年已遵守標準守則。

## 繼續暫停買賣

本公司股份已自二零二四年九月二日上午九時正起於聯交所暫停買賣，且將繼續暫停買賣，直至另行通知。

股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
大中華金融控股有限公司  
主席  
劉克泉

香港，二零二六年二月十三日

於本公佈發出之日，董事會由執行董事劉克泉先生、陳征先生及羅瑞珊女士；以及獨立非執行董事關基楚先生、呂子昂博士及周梁宇先生組成。