

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



百仕達控股有限公司*

SINOLINK WORLDWIDE HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：1168)

2024 年全年業績公告

財務摘要

截至2024年12月31日止年度

- 收益減少4.0%至3.463億港元
- 毛利減少5.4%至1.977億港元
- 本公司擁有人應佔溢利為39.687億港元
- 每股基本盈利為62.26港仙

Sinolink Worldwide Holdings Limited 百仕達控股有限公司* (「本公司」) 董事會 (「董事會」) 公佈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至2024年12月31日止年度的經審核綜合年度業績。

* 僅供識別

綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
收益			
利息收入		20,370	25,223
租金收入		170,452	166,042
其他客戶合約的收益		155,506	169,548
收益總額	3	346,328	360,813
銷售成本	7	(148,650)	(151,921)
毛利		197,678	208,892
其他收入	4	78,060	95,710
銷售費用	7	(2,656)	(3,456)
行政費用	7	(114,602)	(112,566)
其他(虧損)／收益淨額	5	(25,501)	611
業務合併所產生收益	23	4,252,273	—
投資物業的公允值虧損	11	(100,172)	(253,483)
金融資產減值虧損淨額		(3,401)	(28,782)
按公允值列賬及計入損益(「按公允值列賬及計入損益」) 之其他金融資產的公允值虧損淨額		(62,012)	(2,324)
按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及 按公允值列賬及計入損益的以權益法入 賬的投資欠款的公允值虧損	14	(131,388)	(285,371)
可換股債券的公允值收益	21	281	—
攤薄以權益法入賬之投資的收益	12	114,804	131,970
分佔以權益法入賬的投資業績		(70,507)	29,583
融資成本	6	(73,931)	(87,140)
除所得稅前溢利／(虧損)		4,058,926	(306,356)
所得稅(開支)／抵免	8	(80,511)	20,936
年內溢利／(虧損)		3,978,415	(285,420)
以下應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		3,968,652	(278,244)
非控制權益		9,763	(7,176)
		3,978,415	(285,420)
		港仙	港仙
本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)			
基本	10	62.26	(4.37)
攤薄	10	53.03	(4.37)

綜合損益及其他全面收益表
截至2024年12月31日止年度

	2024年 千港元	2023年 千港元
年內溢利／(虧損)	<u>3,978,415</u>	<u>(285,420)</u>
其他全面收入／(開支)		
其後將重新分類至損益的項目：		
分佔以權益法入賬的投資自功能貨幣換算至 呈列貨幣產生的匯兌差額	(4,430)	1,337
其後不會重新分類至損益的項目：		
將功能貨幣換算至呈列貨幣產生的匯兌差額	(110,828)	(86,749)
按公允值列賬及計入其他全面收益(「按公允值列賬及計入 其他全面收益」)之股本工具之公允值虧損(扣除稅項)	(369,470)	(216,121)
分佔以權益法入賬的投資按公允值列賬及計入 其他全面收益之股本工具之公允值收益 (扣除稅項)	<u>55,607</u>	<u>81,572</u>
年內其他全面開支(扣除稅項)	<u>(429,121)</u>	<u>(219,961)</u>
年內全面收入／(開支)總額	<u><u>3,549,294</u></u>	<u><u>(505,381)</u></u>
以下應佔全面收入／(開支)總額：		
本公司擁有人	3,633,172	(429,069)
非控制權益	<u>(83,878)</u>	<u>(76,312)</u>
	<u><u>3,549,294</u></u>	<u><u>(505,381)</u></u>

綜合財務狀況表
於2024年12月31日

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		385,560	203,740
投資物業	11	6,290,164	2,285,002
以權益法入賬的投資	12	2,265,518	2,296,834
按公允值列賬及計入其他全面收益 之股本工具	13	1,024,565	1,574,566
按公允值列賬及計入損益的 以權益法入賬的投資欠款	14	—	—
按公允值列賬及計入損益的應收 以權益法入賬的投資貸款	14	—	—
應收貸款	18	1,079	158,657
按公允值列賬及計入損益之 其他金融資產	19	274,754	346,416
已抵押銀行存款		113,931	754,967
銀行存款		56,156	452,539
其他應收款	17	230,937	230,789
遞延稅項資產		16,886	14,966
		10,659,550	8,318,476
流動資產			
物業存貨	15	2,956,253	868,868
應收貸款及其他應收款、按金及 預付款	17	150,784	86,108
應收貸款	18	328,684	201,444
按公允值列賬及計入損益之 其他金融資產	19	10,830	10,848
已抵押銀行存款		596,652	896,909
銀行存款		362,852	31,457
現金及現金等價物		614,218	512,602
分類為持作待售的資產除外之流動資產		5,020,273	2,608,236
分類為持作待售的資產	16	911,265	—
		5,931,538	2,608,236

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
流動負債			
應付貨款、已收按金及應計費用	20	952,571	415,090
合約負債		17,724	11,259
應繳所得稅		831,087	764,037
銀行借款及其他金融負債	22	1,025,140	1,565,700
可換股債券	21	199,719	—
租賃負債		1,629	1,643
		<u>3,027,870</u>	<u>2,757,729</u>
淨流動資產／(負債)		<u>2,903,668</u>	<u>(149,493)</u>
總資產減流動負債		<u>13,563,218</u>	<u>8,168,983</u>
非流動負債			
租賃負債		4,002	5,631
遞延稅項負債		1,051,369	681,208
銀行借款及其他金融負債	22	1,731,718	—
		<u>2,787,089</u>	<u>686,839</u>
資產淨值		<u>10,776,129</u>	<u>7,482,144</u>
資本及儲備			
股本	24	63,740	637,400
儲備		9,807,276	5,582,727
本公司擁有人應佔權益		<u>9,871,016</u>	<u>6,220,127</u>
非控制權益		905,113	1,262,017
權益總額		<u>10,776,129</u>	<u>7,482,144</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

Sinolink Worldwide Holdings Limited 百仕達控股有限公司*（「本公司」）是一家在百慕達註冊成立並獲豁免的公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）的主要業務在愈加注重進行金融科技（「金融科技」）投資及管理的同時，亦從事於房地產發展、物業管理、物業投資及融資服務。

除非另有說明，綜合財務報表以千港元（「千港元」）為呈列貨幣單位。該等綜合財務報表已由董事（「董事」）會（「董事會」）於2025年3月24日批准刊發。

2 編制基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）發佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（第622章）的披露規定而編製。除以公允值計量的投資物業及若干金融工具外，綜合財務報表按歷史成本法編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估算。此亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。

(a) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團於2024年1月1日開始的年度報告期間首次應用以下準則的修訂本或年度改進：

香港會計準則第1號（修訂本）	負債分類為流動或非流動及附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號（修訂本）	供應商的融資安排
香港財務報告準則第16號（修訂本）	售後租回之租賃負債
香港詮釋第5號（2020）（修訂本）	財務報表的呈列－借款人對含有按要求償還條款的 定期貸款的分類

(b) 尚未採用之新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則及會計準則的修訂本已經刊發，但於2024年12月31日報告期間並無強制生效，且未獲本集團提早採納：

		於下列日期或之後開始之會計期間生效
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可交換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	金融工具分類與計量的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則之 年度改進－第11冊	香港財務報告準則狹義範疇的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	非公共受托責任附屬公司：披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號	財務報表之呈列－借款人對載有按要求 償還條款的定期貸款分類	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號	投資者與其聯營公司或合資公司 之間的資產銷售或注資	待釐定

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露(「香港財務報告準則第18號」)(自2027年1月1日或之後開始的年度期間生效)

香港財務報告準則第18號將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列，引入新規定，有助於實現類似實體財務表現的可比性，並為使用者提供更多相關資料及透明度。儘管香港財務報告準則第18號並不影響財務報表項目的確認或計量，但預期其對呈列及披露的影響廣泛，尤其是與財務業績報表及在財務報表內提供管理層界定的業績衡量相關的影響。

管理層目前正在評估應用新訂準則對本集團綜合財務報表的詳細影響。根據已進行的高層次初步評估，已經識別下列潛在影響：

- 儘管採納香港財務報告準則第18號將不會影響本集團的淨溢利，本集團預期將損益表內的收入及開支項目組合為新類別將會影響計算及報告運營溢利的方法。根據本集團已進行的高層次影響評估，下列項目或會對運營溢利有潛在影響：
 - 目前匯總於運營溢利內「其他虧損淨額」項目的匯兌差異或會需要分拆，而部分匯兌收益或虧損則於運營溢利項下呈列。
- 主要財務報表所呈列的項目或會因應用「有用結構概要」的概念及有關匯總與分拆的經加強原則而有所變動。
- 本集團預期目前在附註中披露的資料將不會出現重大變動，是由於披露重大資料的規定維持不變；然而，組合資料的方式或會因匯總／分拆原則而有所變動。此外，下列各項將需要作出重大新披露：
 - 管理層界定的績效計量；
 - 損益表內經營類別按職能劃分所呈列項目的開支性質明細—此明細僅就若干性質開支所需要；及
 - 就應用香港財務報告準則第18號的首個年度期間而言，應用香港財務報告準則第18號所呈列的經重列金額與過往應用香港會計準則第1號所呈列的金額之間在損益表各項目中的對賬。

本集團將自其強制生效日期2027年1月1日起應用香港財務報告準則第18號。由於需要追溯應用，故將會根據香港財務報告準則第18號重列截至2026年12月31日止財政年度的比較資料。

本集團將於上述新訂準則、經修訂框架及準則的修訂本生效時進行應用。預期不會有新訂準則、經修訂框架及準則的修訂本對當前或未來報告期間的實體及可見未來的交易產生重大影響。

3 收益及分類資料

(a) 收益

(i) 劃分客戶合約的收益

收益主要指物業管理費收入、租金收入、融資服務業務的利息收入及其他服務收入(已扣除折扣及其他銷售額相關稅收)產生之收益。本集團年內收益之分析如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
於一段時間內根據香港財務報告準則第15號 「客戶合約的收益」(「香港財務報告準則第15號」) 確認		
— 物業管理費收入	104,937	106,644
— 其他服務收入	50,569	62,904
	<u>155,506</u>	<u>169,548</u>
根據香港財務報告準則第15號確認	155,506	169,548
根據其他香港財務報告準則確認：		
— 租金收入	170,452	166,042
— 融資服務業務的利息收入	20,370	25,223
	<u>190,822</u>	<u>191,265</u>
	<u><u>346,328</u></u>	<u><u>360,813</u></u>

於截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團的所有收益均源自中華人民共和國(「中國」)。

(ii) 客戶合約的履約承擔

物業管理費收入

根據該等合約的條款，本集團客戶於本集團履約(即本集團根據與客戶訂立的標準合約期最多十二年(2023年：十二年)的物業管理合約提供服務)時同時接受及使用本集團履約所提供之利益，因此該等收入隨時間確認。

(b) 分類資料

管理層已根據本集團的主要經營決策者(「主要經營決策者」)(即本公司執行董事)審閱的內部報告確定營運分類。本集團在其內部報告中將業務分為下列營運分類：

房地產發展：房地產發展及房地產銷售

房地產投資：房地產租賃

物業管理：提供物業管理服務

融資服務：提供高效的融資租賃解決方案和多種諮詢服務

其他：經營酒店、小學及提供項目管理服務的收入

主要經營決策者根據對分類業績的計量評估營運分類的表現。

分類業績指各分類的除所得稅前溢利(未經分配其他收入、未分攤公司費用、未分攤其他虧損淨額、攤薄以權益法入賬之投資的收益、分佔以權益法入賬的投資業績、按公允值列賬及計入損益之其他金融資產的公允值虧損、按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款的公允值虧損、可換股債券的公允值收益及融資成本)。

截至 2024 年 12 月 31 日止年度

	房地產 發展 千港元	物業管理 千港元	房地產 投資 千港元	融資服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>—</u>	<u>104,937</u>	<u>170,452</u>	<u>20,370</u>	<u>50,569</u>	<u>346,328</u>
分類業績	<u>(907)</u>	<u>(4,546)</u>	<u>44,404</u>	<u>15,398</u>	<u>(19,307)</u>	<u>35,042</u>
其他收入						78,060
未分攤公司費用						(56,464)
未分攤其他虧損						(27,232)
業務合併所產生收益						4,252,273
可換股債券的公允值收益						281
攤薄以權益法入賬之投資的收益						114,804
按公允值列賬及計入損益之						
其他金融資產的公允值虧損						(62,012)
按公允值列賬及計入損益的應收以權益法						
入賬的投資貸款及按公允值列賬及						
計入損益的以權益法入賬的投資						
欠款的公允值虧損						(131,388)
分佔以權益法入賬的投資業績						(70,507)
融資成本						<u>(73,931)</u>
除所得稅前溢利						<u><u>4,058,926</u></u>

截至 2023 年 12 月 31 日止年度

	房地產 發展 千港元	物業管理 千港元	房地產 投資 千港元	融資服務 千港元	其他 千港元	總計 千港元
收益	<u>—</u>	<u>106,644</u>	<u>166,042</u>	<u>25,223</u>	<u>62,904</u>	<u>360,813</u>
分類業績	<u>(499)</u>	<u>(7,978)</u>	<u>(109,846)</u>	<u>(7,652)</u>	<u>(5,246)</u>	<u>(131,221)</u>
其他收入						95,710
未分攤公司費用						(57,044)
未分攤其他虧損						(519)
攤薄以權益法入賬之投資的收益						131,970
按公允值列賬及計入損益之						
其他金融資產的公允值虧損						(2,324)
按公允值列賬及計入損益的應收以權益法						
入賬的投資貸款及按公允值列賬						
及計入損益的以權益法入賬的						
投資欠款的公允值虧損						(285,371)
分佔以權益法入賬的投資業績						29,583
融資成本						<u>(87,140)</u>
除所得稅前虧損						<u>(306,356)</u>

由於並無定期將本集團資產及負債按可報告及營運分類劃分的分析提供予主要經營決策者審閱，故並無有關分析的披露。本集團之營運並無季節性。

4 其他收入

	2024年 千港元	2023年 千港元
按公允值列賬及計入損益之金融資產的股息	10,954	11,314
銀行存款的利息收入	5,060	25,839
已抵押銀行存款的利息收入	56,035	52,375
其他	6,011	6,182
	<u>78,060</u>	<u>95,710</u>

5 其他(虧損)/收益淨額

	2024年 千港元	2023年 千港元
出售物業、廠房及設備的收益	1,018	419
匯兌(虧損)/收益淨額	(26,519)	192
	<u>(25,501)</u>	<u>611</u>

6 融資成本

	2024年 千港元	2023年 千港元
借款的利息	72,614	85,979
租賃負債的利息	348	444
已收取的租賃按金的利息	969	717
	<u>73,931</u>	<u>87,140</u>

7 按性質分類的開支

	2024年 千港元	2023年 千港元
員工成本	136,665	134,965
物業、廠房及設備以及使用權資產折舊	20,584	23,450
法律及專業費用	12,769	12,398
維修及維護	14,838	19,909
公用事業	17,731	19,713
清潔費用	9,052	9,290
雜項費用	11,357	11,918
銀行費用	7,791	9,689
核數師薪酬		
— 核數服務	4,500	3,330
— 非核數服務	800	780
與短期租賃和低價值資產租賃有關的費用	—	164
其他	29,821	22,337
	<u>265,908</u>	<u>267,943</u>
銷售成本、銷售及行政費用總額	<u>265,908</u>	<u>267,943</u>

8 所得稅支出／(抵免)

	2024年 千港元	2023年 千港元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	41,269	44,590
— 中國預扣所得稅	54,605	4,661
— 中國土地增值稅	72,708	—
— 過往年度撥備不足／(超額撥備)	918	(1,069)
遞延所得稅	(88,989)	(69,118)
	<u>80,511</u>	<u>(20,936)</u>

中國企業所得稅

本集團就其中國業務經營計提的所得稅撥備乃根據現行法律、解釋及慣例，按本年度估計的應課稅溢利以適用稅率計算。

根據《中國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)，位於中國的集團實體所適用的企業所得稅稅率為25% (2023年：25%)。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)

根據於1994年1月1日生效的中國土地增值稅暫行條例及於1995年1月27日生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，在中國出售或出讓國有土地使用權、樓宇及其附屬設施所得的全部收入須按增值額30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，惟出售增值不超過其可扣減項目總額20%的普通住宅物業的情況除外。

中國預扣稅

根據於2017年12月6日頒佈的企業所得稅法實施條例，於2008年1月1日後，以中國公司產生的溢利向其海外投資者分派的股息應按10%的稅率繳納預扣所得稅，倘中國附屬公司的直接控股公司在香港註冊成立及符合由中國與香港所訂立的稅務條約安排規定，則適用5%的較低預扣稅率。

香港利得稅

截至2024年12月31日止年度的適用香港利得稅稅率為16.5% (2023年：16.5%)。由於兩個年度本集團均無任何應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

9 股息

本公司董事不建議派付或宣派截至2024年12月31日止年度之股息(2023年：無)。

10 每股盈利／(虧損)

(a) 基本

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)按下列數據計算：

	2024年	2023年
用以計算每股基本虧損的本公司擁有人應佔年內 溢利／(虧損)(千港元)	<u>3,968,652</u>	<u>(278,244)</u>
已發行普通股加權平均數	<u>6,374,003,096</u>	<u>6,374,003,096</u>
每股基本盈利／(虧損)(港仙)	<u>62.26</u>	<u>(4.37)</u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利／(虧損)乃透過假設所有潛在攤薄股份均已轉換從而調整發行在外普通股之淨溢利／(虧損)及加權平均數進行計算。

截至2023年12月31日止年度，本集團有兩類潛在攤薄股份：本公司及以權益法入賬的投資—眾安科技(國際)集團有限公司(「眾安國際」)發行之購股權。

由於購股權之攤薄影響為反攤薄，故截至2023年12月31日止年度的每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

截至2024年12月31日止年度，本集團有三類潛在攤薄股份：本公司發行之可換股債券以及本公司及以權益法入賬的投資—眾安國際發行之購股權。

計算截至2024年12月31日止年度的每股攤薄盈利並未假設本公司購股權獲行使，此乃由於該等購股權的行使價高於股份的平均市價。

截至2024年12月31日止年度，計算每股攤薄盈利並未假設眾安國際的購股權獲行使，此乃由於其將對每股基本盈利產生反攤薄影響。

	2024年	2023年
本公司擁有人就每股攤薄盈利／(虧損)應佔年內 溢利／(虧損)(千港元)	<u>3,968,371</u>	<u>(278,244)</u>
於計算每股基本盈利／(虧損)時用作分母的 普通股加權平均數	6,374,003,096	6,374,003,096
每股攤薄盈利／(虧損)計算調整：可換股債券	<u>1,108,783,225</u>	<u>—</u>
於計算每股攤薄盈利／(虧損)時用作分母的普通股及 潛在普通股加權平均數	<u>7,482,786,321</u>	<u>6,374,003,096</u>
每股攤薄盈利／(虧損)(港仙)	<u>53.03</u>	<u>(4.37)</u>

11 投資物業

本集團根據經營租賃出租位於中國的若干寫字樓、零售物業以及停車場，租金應按月支付。寫字樓及零售物業的租賃一般初步為期一至十二年。零售店的租賃包括按銷售額的2.5%至25.0% (2023年：2.5%至25.0%)釐定的可變租賃付款及按租期釐定的年度最低租賃付款。

該等租賃合約並無載列剩餘價值擔保或承租人於租期結束時購買物業之選擇權。

	2024年 千港元	2023年 千港元
期初賬面淨值	2,285,002	2,574,020
收購附屬公司(附註23)	4,153,172	—
投資物業的公允值虧損	(100,172)	(253,483)
匯率調整	(47,838)	(35,535)
期末賬面淨值	<u>6,290,164</u>	<u>2,285,002</u>

本集團按2024年及2023年12月31日的公允值計量其投資物業，有關公允值乃根據為香港測量師學會會員的獨立合資格專業估值師於該等日期作出之估值而得出。

12 以權益法入賬的投資

	2024年 千港元	2023年 千港元
以權益法入賬的非上市投資成本	3,024,367	3,014,232
分佔收購後業績及攤薄收益	(758,849)	(717,398)
	<u>2,265,518</u>	<u>2,296,834</u>

眾安國際及其附屬公司(統稱為「眾安國際集團」)

於2024年2月(「2024年2月認購事項」)，眾安國際向其另一位股東發行28,952,677股普通股，因此，本集團於眾安國際的股權由45.53%減少至45.08%。於眾安國際的權益被攤薄產生之收益56,379,000港元(即本集團應佔眾安國際資產淨值的比例份額與攤薄前於眾安國際的權益的賬面值之間的差額)於截至2024年12月31日止年度期間的綜合損益表中確認。

於2024年8月(「2024年8月認購事項」)，眾安國際與眾安國際其他股東及若干獨立第三方(「投資者」)訂立購股協議(「眾安國際股份認購事項」)，據此，眾安國際同意向投資者發行及配發至多110,354,279股新普通股，總認購價為32,200,000美元(相當於約250,407,000港元)，及向現有股東發行及配發12,415,993股新普通股。因此，本集團於眾安國際的股權進一步由45.08%減少至43.50%。於眾安國際的權益被攤薄產生之收益58,425,000港元(即本集團應佔眾安國際資產淨值的比例份額與攤薄前於眾安國際的權益的賬面值之間的差額)於截至2024年12月31日止年度期間的綜合損益表中確認。

13 按公允值列賬及計入其他全面收益之股本工具

	2024年 千港元	2023年 千港元
眾安在綫的股本債券(按公允值)(附註(i))	950,940	1,445,040
香港上市實體股本證券(按公允值)	—	46,749
中國及海外非上市基金投資(按公允值)	67,884	70,708
香港及中國非上市股本證券	5,741	12,069
	<u>1,024,565</u>	<u>1,574,566</u>
總計(附註(ii))		

附註：

- (i) 於2023年12月31日，本集團持有81,000,000股眾安在綫的公開交易普通股本（「眾安在綫H股」），並受禁售機制規限，其中18,942,222股眾安在綫H股已於2021年12月31日到期，餘下62,057,778股眾安在綫H股已於2024年12月到期。眾安在綫於2024年12月31日及2023年12月31日的投資公允值已基於活躍市場的買入報價達致。
- (ii) 本集團已作出不可撤回之選擇，指定於股本工具的該等投資為按公允值列賬及計入其他全面收益。該等投資並非持作買賣用途，而是持作長期戰略目的。由於本公司董事認為於損益中確認該等投資公允值的短期波動與本集團就長期持有該等投資及從長遠實現其表現潛能的策略不一致，故彼等選擇指定於股本工具的該等投資為按公允值列賬及計入其他全面收益。

14 按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款／按公允值列賬及計入損益的以權益法入賬的投資欠款

	2024年 千港元	2023年 千港元
按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及 以權益法入賬的投資欠款	—	268,857
減：分佔以權益法入賬的投資超出投資成本的虧損及其他全面開支	—	(268,857)
	<u>—</u>	<u>—</u>

於2024年12月20日，本集團完成收購Rockefeller Group Asia Pacific Inc.（「RGAP」）及其附屬公司（統稱為「RGAP集團」），且RGAP成為本集團的間接全資附屬公司。RGAP的資產及負債以及財務表現將於收購完成後綜合併入本集團。本集團使用權益法入賬其直至2024年12月20日於RGAP的投資。因此，在本集團於2024年12月31日的綜合財務狀況表中，應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款已被抵銷。有關收購RGAP集團的詳情，請參閱附註23。

RGAP集團主要於上海從事房地產發展及房地產投資。該筆款項為應收RGAP的股東貸款，用於撥付上海一個房地產發展及房地產投資項目所需資金，其按每年20%的息票利率計息，並構成於RGAP淨投資的一部分。於2023年12月31日，以權益法入賬的投資欠款(指RGAP集團的現有款項)亦構成於RGAP淨投資的一部分。應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款為無抵押，且並無固定還款期。本公司董事認為，按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及按公允值列賬及計入損益的以權益法入賬的投資欠款不會於報告期末起計一年內償還，其相應分類為非流動資產。

由於應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款已被視為一項淨投資，故本集團確認其分佔RGAP超出用以抵銷應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款的投資成本的虧損。

應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款指於RGAP項目的投資。根據投資協議，本集團及其他股東貢獻最少資本金額，以權益法入賬的投資之絕大部分資本支出／營運乃透過本集團之應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款撥付資金，而對於特定事實及情況的詳盡分析得出結論，應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款的償還並非僅支付本金及未償還本金的利息。因此，於2024年12月31日應收以權益法入賬的投資貸款及以權益法入賬的投資欠款均以按公允值列賬及計入損益計量。本公司董事評估按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及按公允值列賬及計入損益的以權益法入賬的投資欠款的公允值時已計及銷售住宅物業的預期時間以及有關物業的預期市價及日後租金收入(如適用)，以確定估計本集團未來現金流量及按市場利率貼現的有關現金流量的時間。

本集團使用權益法入賬其直至2024年12月20日(完成收購RGAP集團之日)於RGAP集團的權益，公允值虧損131,388,000港元(2023年：285,371,000港元)於按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及按公允值列賬及計入損益的以權益法入賬的投資欠款中確認。於2024年12月20日，在分佔以權益法入賬的投資超出投資成本的虧損及其他全面開支之前，按公允值列賬及計入損益的應收以權益法入賬的投資貸款及按公允值列賬及計入損益的以權益法入賬的投資欠款的公允值為143,789,000港元(2023年：268,857,000港元)。

於2024年12月20日及2023年12月31日，本集團將RGAP集團虧損的確認限額設為143,789,000港元(2023年：268,857,000港元)，此乃由於其於RGAP集團的投資淨額賬面值隨後將為零，本集團於截至2024年12月31日止年度扭轉分佔RGAP集團於過往年度確認的虧損125,068,000港元(2023年：247,482,000港元)。

15 物業存貨

	2024年 千港元	2023年 千港元
持作待售之已竣工物業	<u>2,956,253</u>	<u>868,868</u>

本集團持作待售之已竣工物業均位於中國，預期於正常運營週期內可供銷售。

於2024年12月31日，本集團將持作待售之已竣工物業2,102,462,000港元(2023年：零港元)作為借款抵押品。

16 分類為持作待售的資產

	2024年 千港元	2023年 千港元
分類為持作待售的資產－投資物業		
期初賬面淨值	—	—
收購附屬公司(附註23)	1,548,870	—
出售事項	<u>(637,605)</u>	<u>—</u>
	<u>911,265</u>	<u>—</u>

於2024年4月30日，RGAP集團與買方就兩處投資物業(統稱「該等物業」)以總代價人民幣1,436,553,000元(相當於約1,564,543,000港元)訂立買賣協議。於2024年12月20日，分類為持作待售的資產1,548,870,000港元於收購附屬公司後確認(附註23)。該等物業包括一處價值637,605,000港元的物業(於2024年12月27日出售)，另一處價值911,265,000港元的物業則預計將於2025年出售。

於2024年12月31日，本集團將分類為持作待售的資產911,265,000港元(2023年：零港元)作為借款抵押品。

17 應收貨款及其他應收款、按金及預付款

	2024年 千港元	2023年 千港元
物業管理及房地產投資業務的應收貨款	10,796	4,299
減：虧損撥備	<u>(5,025)</u>	<u>—</u>
總應收貨款淨額	5,771	4,299
銀行存款的應收利息	79,504	122,892
應收租金	79,723	—
其他應收款、按金及預付款	58,324	31,307
儲稅券	<u>158,399</u>	<u>158,399</u>
	<u>381,721</u>	<u>316,897</u>
非流動	230,937	230,789
流動	<u>150,784</u>	<u>86,108</u>
	<u>381,721</u>	<u>316,897</u>

自發票開具日期起，本集團給予物業管理及房地產投資業務之客戶平均0至60日的信貸期。本集團給予其融資業務之客戶30日的信貸期。以下為於報告期末按發票日期呈列的應收貨款賬齡分析：

	2024年 千港元	2023年 千港元
賬齡：		
0至60日	4,930	2,413
61至180日	688	1,439
181日以上	<u>153</u>	<u>447</u>
	<u>5,771</u>	<u>4,299</u>

18 應收貸款

	2024年 千港元	2023年 千港元
應收貸款	390,022	418,259
減：虧損撥備	(60,259)	(58,158)
總計	<u>329,763</u>	<u>360,101</u>
應收貸款分析如下：		
非流動	1,079	158,657
流動	<u>328,684</u>	<u>201,444</u>
總計	<u>329,763</u>	<u>360,101</u>

向獨立第三方的應收貸款乃無抵押、按固定年利率介乎3.0%至6.0% (2023年：4.0%至6.0%) 計息，並將於2025年至2026年(2023年：2024年至2025年)到期。

19 按公允值列賬及計入損益之其他金融資產

	2024年 千港元	2023年 千港元
於香港上市的股本證券	2,007	2,703
於中國上市的股本證券	8,823	8,145
於海外上市的股本證券	—	5,311
於中國的非上市股本證券	—	5,519
於中國的非上市基金投資	175,765	228,582
於海外的非上市基金投資	<u>98,989</u>	<u>107,004</u>
	<u>285,584</u>	<u>357,264</u>
其他金融資產分析如下：		
非流動	274,754	346,416
流動	<u>10,830</u>	<u>10,848</u>
	<u>285,584</u>	<u>357,264</u>

20 應付貨款、已收按金及應計費用

	2024年 千港元	2023年 千港元
應付貨款	31,909	30,376
建築工程應計費用	430,527	134,360
已收租金按金	126,890	31,974
預付租賃款項	37,525	7,710
已收管理費按金	35,552	55,578
應付股息	111,231	—
其他應付稅項	40,473	21,698
應付薪金及應付職員福利	56,304	56,885
其他應付款及應計費用	82,160	76,509
	<u>952,571</u>	<u>415,090</u>

應付貨款為無抵押且一般於合約期限內結清。應付貨款及其他應付款之賬面值被視為與其公允價值相同。以下為報告期末按發票日期呈列的應付貨款賬齡分析：

	2024年 千港元	2023年 千港元
賬齡：		
0至90日	7,008	5,262
91至180日	966	1,026
181至360日	383	1,593
360日以上	23,552	22,495
	<u>31,909</u>	<u>30,376</u>

21 可換股債券

	2024年 千港元	2023年 千港元
按公允價值列賬及計入損益的金融負債		
– 可換股債券	<u>199,719</u>	<u>—</u>

於2024年4月30日，本集團與歐亞平先生（「控股股東」或「認購人」）訂立認購協議（「認購協議」）。根據認購協議，本公司有條件同意發行，而認購人有條件同意認購或促使其代名人認購本金總額為200,000,000港元之可換股債券。可換股債券已於2024年7月12日發行。

於2024年7月12日(「發行日期」)，本公司向Asia Pacific Promotion Limited(由認購人全資擁有的公司)發行面值200,000,000港元的三年零息可換股債券。可換股債券以港元計值。債券賦予持有人權利於債券發行日期後181天至於2027年7月12日(「到期日」)結算日期間隨時以每股普通股0.085港元的換股價將債券轉換為本公司普通股。倘債券並未轉換，則將於到期日按面值贖回。可換股債券的主要條款載列如下：

本金額	200,000,000 港元
到期日	可換股債券發行日期第三週年
利率	可換股債券不計任何利息
換股權	可換股債券持有人應有權自可換股債券發行日期起計第181日當日起至可換股債券到期日止期間之任何營業日，按換股價(可予調整)將可換股債券本金額的全部或部分兌換為換股股份，惟須受行使換股權之限制所規限。
換股價	每股面值0.01港元的股份0.085港元，可就(其中包括)資本化發行、股份分拆、合併及重新分類、發行股份代替全部或任何部分的特定宣派現金股息、資本分派、現金股息、向股東發售、以折讓發行新股份以換取可換股或可交換證券、以折讓發行新股份、代價發行及其他攤薄事件作出調整。
換股股份	假設可換股債券之本金總額200,000,000港元按每股股份0.085港元的初始換股價獲悉數轉換，可換股債券將轉換為合共2,352,941,176股本公司新股份。
本公司選擇贖回	本公司可於可換股債券發行日期後直至緊接可換股債券到期日期前七日當日(包括該日)，隨時透過向可換股債券持有人發出不少於七日的通知，全權酌情向可換股債券持有人建議贖回全部或任何部分未轉換可換股債券(以500,000港元的倍數或可代表其全部本金額的較少金額)。
於到期時贖回	除非如上文所披露先前已悉數贖回，否則本公司須於到期日贖回尚未行使換股權的可換股債券的全部或任何部分本金。

可換股債券按照合約安排的實質及金融負債的定義分類為按公允值列賬及計入損益的金融負債。

22 銀行借款及其他金融負債

	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行借款－有抵押	2,717,641	1,565,700
其他金融負債－無抵押	39,217	—
	<u>2,756,858</u>	<u>1,565,700</u>
	2024年 千港元	2023年 千港元
應償還的借款的賬面金額：		
一年內	485,183	—
一年內(包含按要求償還條款)	539,957	1,345,700
一年以上但不超過兩年期間	102,576	11,000
兩年以上但不超過五年期間	359,015	209,000
超過五年	1,270,127	—
	<u>2,756,858</u>	<u>1,565,700</u>
減：分類為流動負債的款項	<u>(1,025,140)</u>	<u>(1,565,700)</u>
一年後到期並分類為非流動負債的款項	<u>1,731,718</u>	<u>—</u>
以下資產分別抵押予銀行，作為本集團獲得一般銀行融資的抵押：		
	2024年 千港元	2023年 千港元
物業、廠房及設備	178,979	—
投資物業	4,574,338	441,501
持作待售之已竣工物業	2,102,462	—
分類為持作待售的資產	911,265	—
已抵押銀行存款	710,583	1,651,876
應收貨款	6,018	—
	<u>718,575</u>	<u>152,800</u>
於2024年及2023年12月31日，本集團有以下未提取借款融資：		
	2024年 千港元	2023年 千港元
於一年內屆滿	<u>718,575</u>	<u>152,800</u>

23 業務合併

收購RGAP集團

本公司全資附屬公司百仕達上海投資有限公司(「SSI」)持有490股B股，有關B股於2023年12月31日分類並入賬為「以權益法入賬的投資」，於確認RGAP累計虧損後，其賬面值為零。

於2024年12月20日，SSI與Rock-Shanghai Inc.(「RSI」)訂立買賣協議(「該協議」)，根據該協議，RSI同意出售且SSI同意購買RSI於RGAP持有的全部510股A股，現金代價為2,000,000美元(相當於約15,560,000港元)。

於2024年12月20日收購完成後，本集團於RGAP集團的實際股權增至100%，本集團取得RGAP集團的控制權及其成為本集團的一間間接全資附屬公司。

本集團先前於RGAP集團持有的490股B股之公允值構成收購總代價的一部分。本集團先前於收購完成前於RGAP集團持有的490股B股之公允值由獨立專業合資格估值師估計為3,725,017,000港元，由此產生重新計量收益3,725,017,000港元，並於綜合損益表中確認。

RGAP集團主要從事房地產開發、物業管理及房地產投資，並於中國上海設有辦事處。

購買代價、已收購資產淨值及暫定負商譽的詳情如下：

	千港元
現金代價	15,560
先前於RGAP集團持有的股權之公允值	<u>3,725,017</u>
總代價	<u><u>3,740,577</u></u>

	於2024年 12月20日 之公允值 千港元
物業、廠房及設備	196,206
投資物業	4,153,172
物業存貨	2,102,462
應收貨款及其他應收款及按金	94,115
現金及現金等價物	116,529
分類為持作待售的資產	1,548,870
銀行借款及其他金融負債	(2,216,902)
遞延稅項負債	(591,258)
應付貨款及其他應付款	(1,125,209)
應付關聯方款項	(3,718)
應付所得稅	(6,434)
	<hr/>
已收購可識別資產淨值	4,267,833
減：暫定負商譽	(527,256)
	<hr/>
總計	<u><u>3,740,577</u></u>

就業務合併於綜合損益表中確認之金額

	2024年 千港元
以權益法入賬的投資之分階段收購的公允值收益	3,725,017
負商譽	527,256
	<hr/>
業務合併產生的收益總額	<u><u>4,252,273</u></u>

24 股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元(2023年：每股面值0.10港元)的股份		
法定：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年1月1日	15,000,000,000	1,500,000
資本減少(附註)	(8,625,996,904)	—
資本增加(附註)	143,625,996,904	—
	<u>150,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
於2024年12月31日	<u>150,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
已發行及繳足：		
於2023年1月1日、2023年12月31日及2024年1月1日	6,374,003,096	637,400
資本削減(附註)	—	(573,660)
	<u>6,374,003,096</u>	<u>63,740</u>
於2024年12月31日	<u>6,374,003,096</u>	<u>63,740</u>

附註：

於2024年5月31日，董事會建議進行資本重組，當中涉及資本削減、資本減少及資本增加(「資本重組」)。資本重組由本公司股東於2024年7月3日舉行的股東特別大會上批准並於2024年7月5日生效。

(i) 資本削減

資本削減涉及透過註銷本公司繳足股本(以每股已發行現有股份0.09港元為限)，將所有已發行現有股份的面值由每股0.1港元削減至每股0.01港元。

(ii) 資本減少

資本削減生效後，已進行資本減少，當中涉及悉數註銷本公司所有法定但未發行股本，此會導致本公司法定股本減少之金額等於所註銷股份之金額。

(iii) 資本增加

待資本減少生效後，已進行資本增加，當中涉及透過增設足以將本公司法定股本增加至1,500,000,000港元(分為150,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份)之有關數目之額外新股份，將本公司法定股本增加至1,500,000,000港元。

待資本重組生效後，本公司的法定股本變為1,500,000,000港元，分為150,000,000,000股每股面值0.01港元之新股份，其中6,374,003,096股新股份為已發行並繳足或入賬列為繳足。此外，6,374,003,096股每股面值0.1港元的已發行現有股份透過削減資本的方式註銷繳足股本(以每股已發行現有股份0.09港元為限)，將已發行新股份的面值由每股0.1港元削減至每股0.01港元，本公司現有已發行股本約637,400,000港元減少約573,660,000港元至63,740,000港元，該款項計入實繳盈餘賬。

管理層討論和分析

2024年，國際形勢仍舊嚴峻且複雜多變，地緣政治及經濟不確定性繼續令全球金融市場承壓，全球通脹加劇、利率高企，很大程度上影響仍處於較高水平的物價。但中國國內經濟延續穩步復甦、回升向好態勢。國家逐步放開產業政策，引導企業向科技創新、提質升級及優化結構的方向發展，並且在經濟報告中進一步強化了以消費促發展的理念。

金融科技行業是以技術為驅動的金融創新型行業，數位經濟的蓬勃興起為其發展構築了廣闊舞台，數位技術的快速演進為金融數位化轉型注入了充沛活力。儘管面臨國內外發展環境的不確定性，但依託金融科技驅動的金融數位化轉型全面深化已是確定趨勢，行業未來發展前景廣闊。隨著我國成功走出疫情大流行，國民經濟穩步重啟，金融科技行業信心指數達到疫情以來的新高，行業發展韌性增強，行業預期穩中向好。結合金融科技產業發展現狀來看，我國金融科技產業正處於快速發展時期。在金融機構數位化轉型的大趨勢下，中國金融科技市場預測期內複合年增長率保持在18%左右，到2028年，我國金融科技產業市場規模將突破人民幣1.39萬億元。

中國房地產市場經歷了20多年的高速增長，成為了國民經濟的重要支柱和財富儲存器。但是，隨著人口紅利的消失，城鎮化的接近尾聲，經濟增速的放緩，金融去槓桿的推進，以及政府調控的加強，房地產市場也面臨著前所未有的挑戰和壓力。2024年上半年我國各級政府部門積極最佳化樓市政策，力促房地產市場平穩運行，尤其在經營性物業貸、調降房貸利率、降低購房首付等政策方向發力，同時上海、廣州、杭州、西安等城市放鬆限購。2024年下半年，房地產市場仍處於調整轉型階段，政府在保持政策調控力度不變的前提下，預期會繼續適當放鬆一些限制性措施，以刺激住房需求和消費。

通脹方面，國際經濟運行仍低於潛在產出，整體通脹壓力不大，截至2024年7月份，居民消費價格指數(CPI)由降轉漲，同比增長0.5%，生產者物價指數(PPI)同比下跌0.8%。市場認為整體物價水平在下半年依然難以在短時間內全面擺脫下行壓力，內需有待政策層面加大力度提振。

中國面臨的內部和外部環境仍舊複雜多變，國內經濟復甦率進一步放緩，國內有效需求不足，生產、投資和消費復甦內生動力不強，恢復和擴大需求是當前經濟持續回升向好的關鍵所在。總體來看，儘管供給端和需求端壓力依然存在，但穩經濟政策持續發力，為經濟運行良好提供保障，或將助力國內生產需求和消費需求企穩回升。

在這樣的大背景及宏觀環境下，本集團努力探索在此新經濟形態下發展的新模式以把握新機遇，探索及嘗試特別在金融科技及新經濟行業的投資及參與，開拓適合集團發展的空間，帶來持續發展及回報。

本集團一直積極響應中國政府及香港特區政府持續推動的金融科技發展方向，並努力探索如何優化商業模式及為集團創造新價值。本集團在保持房地產業務和金融服務業務開發的同時，積極與市場上領先的金融科技企業共同合作並抓緊金融科技市場發展的機遇，當中包括投資於眾安在綫財產保險股份有限公司（「眾安在綫」，股份代號：6060），並與其合資成立眾安科技（國際）集團有限公司（「眾安國際」）。

截至2024年12月31日止年度內，本集團之營業額為3.463億港元，較去年下跌4.0%。毛利為1.977億港元，較去年下跌5.4%。年內，本公司錄得本公司擁有人應佔溢利39.687億港元，去年本公司擁有人應佔虧損則為2.782億港元；每股基本盈利62.26港仙，去年則為每股基本虧損4.37港仙。

金融服務業務

金融服務業務主要提供高效的融資租賃解決方案和多種諮詢服務，以滿足科技和新經濟公司成長不同階段對金融服務的需求。金融服務業務的資金來源為本集團的內部資源。鑒於近年中國金融服務業務的快速發展及調整，及我們對客戶的高標準要求及對風險評估的重視，目前的客戶來源主要透過關係密切的業務夥伴或具有良好信用記錄的客戶介紹。

於2024年12月31日，本集團共有5名借款人(2023年：5名)，未償還貸款本金總額及應收利息合共3.298億港元(2023年：3.601億港元)，其中包括向1名借款人(2023年：1名)提供委託貸款1.591億港元(2023年：1.619億港元)及向4名借款人(2023年：4名)提供其他貸款1.707億港元(2023年：1.982億港元)。於2024年12月31日，應收本集團最大借款人款項1.639億港元(2023年：1.619億港元)及應收本集團五大借款人款項合共約3.298億港元(2023年：3.601億港元)。

於2024年12月31日，本集團按剩餘合約到期日的未償還應收貸款之賬齡分析載列如下：

	2024年		2023年	
	百萬港元	佔總數%	百萬港元	佔總數%
一年內	328.7	99.7%	201.4	55.9%
第二年	1.1	0.3%	158.7	44.1%
總計	<u>329.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>360.1</u>	<u>100.0%</u>

截至2024年12月31日止年度內，融資服務業務之利息收入為2,040萬港元(2023年：2,520萬港元)，主要包括委託貸款的利息收入840萬港元(2023年：940萬港元)及其他貸款的利息收入1,200萬港元(2023年：1,580萬港元)。

本集團於中國提供商業保理服務，具體為基於應收款項的貸款服務。為改善現金流問題以符合其經營需要，來自客戶的貿易貸款抵押予本集團以獲得一項短期借款。應收款項的法定業權概無改變。商業保理服務受《天津市商業保理公司監督管理暫行辦法》規管。於2024年及2023年，本集團並無提供任何基於應收款項的貸款服務。

本集團向若干中國客戶提供委託貸款。委託貸款乃透過持牌銀行作為服務代理商而向客戶提供的貸款。本集團將向持牌銀行支付服務費並承擔信貸風險。委託貸款服務受中國銀行保監督管理委員會發佈的《商業銀行委託貸款管理辦法》規管。截至2024年12月31日止年度，本公司向一名獨立第三方提供本金人民幣150百萬元(2023年：人民幣180百萬元)的委託貸款。於2023年，該等貸款無抵押，年利率固定為5%，初始到期日為2024年8月18日及2024年12月27日。截至2024年12月31日止年度，固定5%利率的該等貸款已延期至2025年8月13日並以借款人49%股權的股份押記抵押。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2024年7月25日的公告。

本集團擁有提供予獨立第三方的應收貸款。本集團在中國為客戶(自個人至企業)提供設備(包括辦公設備、3C設備及機動車輛)的融資租賃服務。融資租賃服務受《上海市融資租賃公司監督管理暫行辦法》監管。截至2022年12月31日止年度，融資租賃服務的固定年利率介乎5.5%至10.0%，租賃期限介乎6個月至5年。於2024年及2023年本集團並無提供任何融資租賃服務。

於2024年12月31日，向獨立第三方的應收貸款乃無抵押並按固定年利率介乎3.0%至6.0%計息(2023年：4.0%至6.0%)以及將於2025年至2027年(2023年：2024年至2025年)期間到期。融資租賃及保理業務同時繼續加強風險管理。

信貸風險及減值評估

為降低信貸風險，本集團管理層已委聘一支專責團隊負責釐定信貸限額及信貸批准。於接納任何新客戶前，本集團使用內部信貸評級系統評估潛在客戶的信貸質素並界定不同客戶的信貸限額。該內部信貸評級系統包括進行背景調查及考慮歷史信譽資料、行業認可等各項因素。應收貸款、融資租賃應收款項、委託貸款及基於應收款項的貸款服務的信貸風險乃單獨進行評估。抵押品在若干程度上可作為降低信用風險的方法之一，然而，本集團提供的融資服務主要基於嚴格的信貸評估，更強調交易對手方於現金流、收入、淨資產及歷史信用記錄方面履行義務的能力。

本集團已密切監察向該等交易對手方作出的應收款項的可收回情況，包括考慮可得定量及定性資料之合理性及支持性，確保自該等交易對手方收取足夠的抵押品，並採取有效措施確保及時收回尚未償還的結餘。有效方法包括定期走訪顧客、定期更新財務資料及獲得客戶之未來前景。

管理層整體負責本集團的信貸政策並監督本集團應收款項及貸款組合的信貸質素。此外，管理層於各報告日期單獨審閱應收貸款的可收回金額，確保就不可收回金額作出充足減值虧損。

截至2024年12月31日止年度，應收貸款減值虧損撥備約340萬港元(2023年：2,880萬港元)，減少約2,540萬港元。減值虧損淨額包括分別對歸類為委託貸款的應收貸款作出的減值虧損撥回約120萬港元(2023年：590萬港元)及對歸類為其他貸款的應收貸款作出的減值虧損約460萬港元(2023年：3,470萬港元)。本集團應用一般方法為香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第9號金融工具規定的應收貸款計提預期信貸虧損。本集團管理層經參考債務人的過往違約經驗、目前的逾期風險及債務人業務性質及前景單獨評估應收貸款。

於釐定信貸風險是否顯著增加時，已考慮下列主要標準：

- (a) 借款人的外部(如可獲取)或內部信用評級的實際或預期顯著惡化；
- (b) 公司借款人的外部市場信貸風險指標的顯著惡化；
- (c) 預期將導致借款人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預期不利變動；
- (d) 公司借款人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- (e) 同一公司借款人的其他金融工具的信貸風險顯著上升；
- (f) 借款人所處的監管、經濟或技術環境實際或預期發生顯著不利變化，而有關變化導致借款人償還債務能力大幅下降；
- (g) 於報告日期應收貸款及利息之狀況，包括於報告日期的任何違約事件，如拖欠或逾期；及
- (h) 借款人是否將有可能破產或進行其他財務重組。

倘借款人拖欠貸款本金、破產或進行其他財務重組或嚴重拖欠貸款本金或利息付款，則其將被視為發生信貸減值。

本集團定期監察用於確認信貸風險有否大幅增加的標準之成效，並修訂該等標準(倘合適)以確保該等標準能夠於金額逾期前確認信貸風險大幅增加。

安安投資管理有限公司(「安安投資」)為本公司之全資附屬公司，是一家位於香港的證券交易及資產管理公司，持有香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)頒發的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照，以進行金融服務範疇的受規管活動。

安安投資通過不同渠道(移動應用程序和／或後端集成)為其零售和機構客戶提供全數位化的投資基金交易服務。2024年，由於利率變動，全球金融市場波動加劇。展望2025年，安安投資管理團隊將密切監測市場狀況及不確定性，並致力於實施符合客戶最佳利益的審慎且穩健的策略。

截至2024年12月31日止年度，安安投資已帶來收入約50萬港元(2023年：50萬港元)。

在當前的經濟復甦中，我們相信挑戰中蘊含著新機遇。儘管客戶在短期內流動性風險增加，可能對本集團的資產品質構成下行壓力，對短期經營業績造成一定影響，但我們相信隨著中長期形勢好轉，高成長性企業將逐步擺脫流動性短缺的影響，仍受到市場青睞，本集團將對此保持密切關注。我們積極採取各項措施，全力應對複雜局勢帶來的新挑戰。

合資公司－眾安國際

Peak3 (國際科技輸出)

Peak3 (Hong Kong) Limited (「Peak3」，前稱為ZA Tech Global Limited (「ZA Tech」))由眾安國際於2018年孵化，致力為國際企業客戶提供技術解決方案。其於2024年3月完成由Bennet (HK) Limited領投的3,500萬美元外部A輪融資。於2024年6月，ZA Tech正式更名為Peak3，寓意向眾安國際標誌中極具風格的三座山峰致敬。全新的Peak3品牌代表三大高峰：攀登創新高峰、表現超越極限、提供卓越可靠性。

Peak3專注於面向全球市場的保險公司及保險中介機構開發及銷售技術及人工智能(AI)解決方案。Peak3的產品組合包括其雲原生、模塊化的保險核心及統籌平台，支持壽險、健康、財產與意外險，並獲全球領先的保險公司、數字平台及其他中介機構採用。

於2024年，Peak3專注於擴展其產品能力，包括發展商業線及員工福利的能力、自動化處理索賠及檢測欺詐的全新AI能力，以及投資推進本地化，以更好地滿足客戶的特定要求。Peak3於2024年新獲歐洲六個國家的新客戶採納實施，為支持其強勁增長，Peak3於塞爾維亞設立了歐洲技術中心。

Peak3於2024年12月錄得年度經常性收入¹1.68億港元，較2023年12月增長約18.5%。

眾安銀行有限公司(「ZA Bank」)

眾安國際的附屬公司香港數字銀行ZA Bank於2019年3月27日成為香港首批獲批數字銀行牌照的銀行，並於2020年3月24日正式開業，致力於構建香港在地的一站式數字金融服務平台，為零售用戶和中小微企業提供豐富、便捷、普惠的金融服務。

目前，ZA Bank已成為香港市場功能及產品最豐富的數字銀行之一，通過手機端全數字化的運營模式打造一站式綜合數字金融服務平台，是目前唯一同時為用戶提供存款、貸款、轉賬、卡消費、外匯、保險、投資及企業銀行等24小時數字銀行服務的數字銀行。

截至2024年12月31日，ZA Bank的零售用戶規模增長至超過800,000人，當中超過半數用戶

¹ 年度經常性收入為2024年12月有效合同的年化訂閱式收入。

設定 ZA Bank 為「轉數快」(FPS) 預設收款銀行。

ZA Bank 於 2022 年 1 月成為香港第一間獲得證監會頒發第 1 類受規管活動(證券交易)牌照的數字銀行，自此積極佈局投資業務的產品組合。繼 2022 年 8 月推出投資基金服務後，2024 年 2 月，ZA Bank 正式向用戶推出美股交易服務，進一步滿足用戶的理財需求。

ZA Bank 亦看準 Web3 浪潮的新機遇，策略性佈局相關領域的業務，藉此支持香港特別行政區政府打造 Web3 樞紐的發展願景，參與打造充滿活力的 Web3 行業和生態系統。

2024 年 7 月，香港金管局公佈穩定幣發行人「沙盒」參與者名單，ZA Bank 隨即宣佈成為首家本地數字銀行為穩定幣發行人提供專屬「儲備銀行服務」，亦是香港首批提供此類服務的銀行之一。

2024 年 11 月，ZA Bank 成為亞洲首間²向香港零售投資者推出加密貨幣交易服務的持牌銀行。ZA Bank 夥拍與全球領先的持牌虛擬資產交易所，讓用戶只需透過 ZA Bank App，即可直接以港元及美元買賣熱門加密貨幣，無需切換至其他應用程式或平台。這項全新服務大幅簡化投資流程，亦令 ZA Bank 成為目前亞洲唯一同時提供基金、美股及虛擬資產交易服務予零售投資者的持牌銀行，進一步鞏固 ZA Bank 在數字財富管理領域的領先地位。

技術方面，作為一家科技驅動的領先數字銀行，ZA Bank 已經成功將核心系統遷移至「跨雲雙活」的雲端基礎設施上，為用戶提供更強大、擴容性更高和更具彈性的 24/7 銀行服務。

ZA Bank 在數字銀行領域的卓越表現屢獲國際權威媒體認可。ZA Bank 是全港唯一入選《財富》雜誌 2024 年亞洲金融科技創新者 (Fintech Innovators Asia) 排行榜的數字銀行、首間獲《歐洲貨幣》卓越大獎評為「Rising Star」的香港銀行，更兩度蟬聯《財資》雜誌 (The Asset)「Triple A Digital Awards」頒發的「年度虛擬銀行－零售銀行」獎項。ZA Bank 的特快線上公司開戶服務亦榮獲《Asian Banking & Finance》頒發「香港年度中小企數碼創新大獎」。另外，ZA Bank 在金融保安方面的努力獲得香港警務處嘉許，獲頒「好機構獎」，成為 2024 年唯一獲此殊榮的銀行，亦是首間得獎的數字銀行。

截至 2024 年 12 月 31 日，ZA Bank 的存款餘額同比增長 65.9% 至約 193.99 億港元，貸款總餘額

² 「亞洲首間」是指截至 2024 年 11 月 20 日除西亞以外的亞洲國家／地區內，具備完整虛擬資產監管制度並且為 FATF 成員國家內的持牌銀行，以及限定持牌銀行是通過其主要應用程式針對零售投資者提供通過法幣直接交易加密貨幣的服務。

同比增長7.1%至約57.82億港元，存貸比為29.8%。同時，受益於加息週期以及貸款產品的不斷豐富，ZA Bank淨息差進一步從2023年同期的1.94%提升至2024年的2.41%，優於行業平均水平。

於報告期內，隨著新產品陸續上線，ZA Bank錄得淨收入約5.48億港元，同比增長52.6%；同時，ZA Bank聚焦業務質量、提升經營效率，淨虧損為2.32億港幣，比去年同期減少接近1.67億港幣，虧損率由2023年同期的111%收窄約69個百分點至42%。

房地產租賃

截至2024年12月31日止年度內，租金收入總額為1.705億港元，較去年上升2.7%。自2023年初進入後疫情時期，經濟復甦不如預期，房地產行業仍處於困難時期。為完成現有租戶續租並吸引新租戶，我們已降低單位租金。該政策於年內有效並輕微改善了我們的出租率及租金收入。

上述租金收入主要來自「喜薈城」、百仕達花園一至四期及「百仕達大廈」的商業地產投資組合。RGAP集團經營的「洛克·外灘源」項目自收購日期至2024年12月31日產生的租金收入對本集團而言並不重要。

百仕達大廈

「百仕達花園五期」之酒店及辦公樓項目「百仕達大廈」位於深圳市羅湖區，該項目總樓面面積（「總樓面面積」）約50,000平方米，其中酒店佔30,000平方米，辦公樓佔20,000平方米。

截至2024年12月31日止年度，「百仕達大廈」辦公樓的出租率為約34%，租戶主要從事珠寶、投資和房地產行業。

深圳「樂酒店」是百仕達集團旗下的首家個性化酒店，擁有188間客房和套房，還配備有時尚餐吧、特色咖啡廳、高端健身會所等設施。酒店業務環境於年內仍然艱難。於後疫情時期，入住率逐步上升，但仍處於較低水平。管理層正透過更嚴謹的成本控制及提供更佳服務的措施以改善酒店之整體業績。

「洛克•外灘源」項目

「洛克•外灘源」項目位於上海外灘，是本集團與洛克菲勒國際集團共同開發的一個綜合地產專案。該項目佔地面積達18,000平方米，總建築面積達105,000平方米，包括歷史保護建築修繕營運和部分新建築開發建設。本集團已將該幅歷史悠久的土地改建為高級的混合用途區，集居住、商用、零售、餐飲、辦公及文化設施於一體。該項目的保護及保留建築部分已正式投入營運和出租，新建築基礎工程已全部完成，主體工程亦已陸續完工，整個項目自2023年完成收尾工程後，已陸續開業。

於2024年4月30日，上海洛克菲勒集團外灘源綜合開發有限公司（「上海洛克菲勒集團外灘源」）（原為本集團使用權益法入賬的投資，主要從事開發「洛克•外灘源」）與眾安在綫（「買家」）訂立買賣協議，據此且受限於其中所載條款條件，上海洛克菲勒集團外灘源同意出售，而買家同意以總代價人民幣14.366億元購買「洛克•外灘源」兩處物業。

兩處物業的總建築面積達15,943.98平方米，佔整個「洛克•外灘源」項目的約15%。

截至2024年12月31日止年度，其中一處物業已完成出售，而另一處物業將於2025年完成出售。於2024年12月31日，未竣工物業的賬面值於綜合財務狀況表中記錄為「持作待售物業」。

發展中物業

於2024年12月31日，本集團有以下發展中物業：

「寧國府邸」項目

位於上海市長寧區的住宅項目「寧國府邸」，目前正處於施工驗收階段。該項目佔地面積13,600平方米，容積率1.0，由11棟中西合璧的四合院組成，每棟面積1,000至1,500平方米。專案由英國David Chipperfield Architects建築設計事務所負責建築及裝飾設計，「寧國府邸」位於上海市內交通最方便的低密度清幽豪宅區之一，距離機場及市區分別約為10分鐘及30分鐘車程。

「寧國府邸」目前已完成驗收，4棟精裝修及7棟毛坯、園林工程正在後續的整改及驗收，後期因應市場需求及實際情況作出合適的經營安排。

其他業務

本集團的其他業務包括提供物業、設施及項目管理服務。截至2024年12月31日止年度，本集團其他業務的營業額為1.555億港元，與去年1.695億港元基本持平。

重要投資

於2024年12月31日，按公允值列賬及計入其他全面收益之權益工具總額為10.246億港元（2023年：15.746億港元），主要為本集團持有之眾安在綫，按於本報告期末之公允值計量約9.509億港元（2023年：14.450億港元）列賬。於2024年12月31日，本集團之重大投資如下：

	截至2024年		截至2024年		截至2024年		截至2024年	
	於2024年	於2024年	於2024年	於2024年	於2024年	於2024年	於2024年	
12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	12月31日	
之持股數目	之持股	收益確認之	收益確認之	已變現	已收股息	之總資產	之市價	
	百分比	公允值虧損	公允值收益/	(虧損)	千港元	之概約%	投資成本	
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	%	千港元	
香港上市股份								
香港上市股份								
— 眾安在綫								
(股份代號：6060)	81,000,000	5.51	(469,995)	—	—	5.75	92,000	
							950,940	

眾安在綫為於中國註冊成立的互聯網保險科技公司及為一間從事金融科技業務的股份有限公司，其向客戶提供互聯網保險服務、保險資訊科技服務及網上銀行服務。

本集團重大投資於本年度內之表現及前景詳列如下：

截至2024年12月31日止年度，眾安在綫總保費收入約人民幣334.17億元，同比增長約13.3%；歸屬於母公司擁有人的淨溢利為約人民幣6.03億元，同比增加約105.4%。

在眾多行業板塊中，我們認為金融科技行業最具發展潛力。金融科技在過去數年發展迅速，當中的技術也被不斷應用於多個金融服務場景，不僅提升了金融服務業的工作效率，同時也給予普羅大眾更多的產品和服務選擇。

眾安在綫是中國首家互聯網保險科技公司，使命是「科技驅動金融，做有溫度的保險」，戰略是「保險+科技」雙引擎驅動，堅持將科技與保險進行全流程的深度融合，用科技賦能保險價值鏈，並以生態系統為導向，通過自營渠道及300多個生態合作夥伴平台，從用戶的互聯網生活切入，滿足用戶多元化的保障需求，為用戶創造價值；眾安在綫在保險業務的營運過程中驗證並迭代科技能力，以保險科技輸出為互聯網保險行業賦能，助力行業實現數字化轉型。

未來，眾安在綫將結合自身在中國保險科技領域累積的經驗，以保險、金融科技先行者為擔當，釋放生態協同價值，以開放和長期共贏為目標與行業共成長。

展望

展望未來，全球經濟繼續面臨挑戰。儘管普遍預期利率將呈下降趨勢，可能為企業和消費者帶來一定的緩解，但利率下降的幅度和速度仍是未知數。除利率長期高企外，地緣政治緊張局勢和經濟不確定性仍然存在，是可能抑制全球經濟復甦和增長步伐的風險因素。根據國際貨幣基金組織（「國際貨幣基金組織」）於2025年1月刊發的《世界經濟展望更新》，預計2025年及2026年全球增長率均為3.3%，低於2000年至2019年平均3.7%的歷史增長率。

展望中國經濟，國家繼續面臨挑戰。中國經濟於2024年增長約5%，此乃得益於中國的刺激性措施、強勁的出口及對高科技的投資。然而，中國仍受到內需疲軟及人口壓力等挑戰的影響。結構性改革及針對性政策對維持2025年增長尤為關鍵。

2024年，中國推出一攬子穩經濟增量政策，諸多領域出現積極變化。但經濟回升基礎還不牢固，外需支撐難以抵補內需不足，新興產業發展難以抵補傳統產業拖累，經濟結構性、週期性轉換過程中的多重陣痛依然明顯。2025年，國內外政策變化將是影響中國經濟走勢的最大變量。從內部看，增量政策的實施及加強將成為經濟恢復的關鍵。從外部看，美國作出的關稅調整或將對中國出口造成重大影響。預期中國國內生產總值於2025年將維持5%左右的增長。

中國消費在政策的支持下有望實現漸進式恢復。2025年消費增長可能會有輕微回暖。一是消費品以舊換新政策預期進一步發揮其效用；二是服務消費潛力有望進一步釋放；三是現有住房貸款利率下降將會緩解居民還款壓力，提高其現金流量並解鎖一定的消費潛力。

2025年是「十四五」規劃收官之年。儘管外部環境更加不確定，但也有內部預期改變、政策加碼發力、經濟新動能加快成長、房地產企穩等帶來的機遇。得益於政策的支持和融資需求的恢復，貨幣供應量及對實體經濟的整體融資規模預期穩步增長。貨幣政策的監管機制進一步完善，整體利率繼續下降。資本市場先跌後漲，結構性慢牛行情可期。

在我們經營的眾多行業板塊中，我們認為金融科技行業最具有發展潛力。金融科技在過去數年發展迅速，並不斷更多應用在各個金融服務的場景之中，不僅為金融服務業提升工作效率，同時也給予普羅大眾更多的產品和服務選擇。特別在2020年初的新冠疫情下，金融科技在改變及改善大眾生活方面起到了至關重要的作用，提供更快捷和方便的服務和體驗，科技水平大幅增長，仍有進一步發展的潛力，提供更多機遇和價值。

對於公司的業務發展而言，我們積極在平衡現有經營業務的盈利與增長，同時也在發掘新的發展機遇。本集團將繼續抓緊金融科技行業的發展勢頭，並將通過戰略資源分配及有效管理，為集團提供具有穩定增長的業務發展，並為股東帶來長遠利益。

財務回顧

截至2024年12月31日止年度，本集團總營業額為3.463億港元(2023年：3.608億港元)，較去年下跌4.0%。自2023年初進入後疫情時期，經濟復甦不如預期，房地產行業仍處於困難時期。為完成現有租戶續租並吸引新租戶，我們已降低單位租金。該政策於年內有效並輕微改善了我們的出租率，然而整體租金收入較去年仍小幅減少。

本集團錄得其他收益約7,810萬港元(2023年：9,570萬港元)。年內其他收益主要來自銀行存款及已抵押銀行存款產生之銀行利息收入。銀行利息收入減少主要由於年內利率下跌及銀行存款減少。

截至2024年12月31日止年度，本集團錄得其他虧損淨額約2,550萬港元(2023年：其他收益淨額60萬港元)。年內其他虧損淨額主要由於年內錄得匯兌虧損淨額所致。人民幣貶值約2.2%。

截至2024年12月31日止年度的經營成本總額(包括銷售成本、銷售及行政費用)約為2.659億港元(2023年：2.679億港元)，略微下降約1%。該下降乃由於本年度本集團對整體經營開支實施成本控制措施所致。

本集團錄得投資物業公允值虧損約1.002億港元(2023年：2.535億港元)，主要由於商業地產投資組合及位於中國用作出租之停車場資本折舊所致。

本集團錄得金融資產減值虧損約340萬港元(2023年：2,880萬港元)，該減少乃由於若干減值金融資產已於2023年轉移至RGAP，其初始投資之一於2023年下半年以權益法入賬。

本集團確認融資成本約為7,390萬港元(2023年：8,710萬港元)。該減少主要由於年內平均銀行借款減少及利率下降所致。

截至2024年12月31日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利39.687億港元，而去年本公司擁有人應佔虧損為2.782億港元。此乃主要由於上述各種因素以及以下因素的淨影響：

- (i) RGAP 業務合併產生之大額度一次性收益約 42.523 億港元；
- (ii) 投資物業公允值虧損減少約 1.533 億港元。投資物業公允值虧損約 1.002 億港元(2023 年：2.535 億港元)；
- (iii) 按公允值列賬及計入損益之其他金融資產的公允值虧損淨額增加約 5,970 萬港元。年內已確認公允值虧損約 6,200 萬港元(2023 年：230 萬港元)。

於 2024 年 12 月 31 日，本集團的借款總額 27.569 億港元(2023 年：15.657 億港元)。本集團的借款以港元或人民幣計值，並按浮動利率計息。本集團借款的計值如下：

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
港元	—	1,565.7
人民幣	2,756.9	—
總計	<u>2,756.9</u>	<u>1,565.7</u>

該等借款已於下列期間內到期償還：

	2024 年 百萬港元	2023 年 百萬港元
一年內	485.2	—
一年內(包含按要求償還條款)	540.0	1,345.7
一年後但於兩年內	102.6	11.0
兩年後但於五年內	359.0	209.0
超過五年	1,270.1	—
總計	<u>2,756.9</u>	<u>1,565.7</u>

本集團管理層將繼續評估及密切監控本集團的借款組合及利率風險，且可能考慮在必要時採取適當措施對沖重大利率風險。

資產抵押

於2024年12月31日，物業、廠房及設備1.790億港元(2023年：無)、投資物業45.743億港元(2023年：4.415億港元)、持作待售之已竣工物業21.025億港元(2023年：無)、分類為持作待售的資產9.113億港元(2023年：無)、已抵押銀行存款7.106億港元(2023年：16.519億港元)及應收貨款600萬港元(2023年：無)已抵押予銀行，作為本集團獲得一般銀行融資的抵押。

流動資金及財務資源

本集團於2024年12月31日的資本負債比率(借款總額與股東權益比率)為25.6%，2023年12月31日則為25.2%。本集團之財政保持穩健，現為淨現金狀況。

於2024年12月31日，本集團持有的現金及銀行結餘(包括銀行存款、已抵押銀行存款以及現金及現金等價物)達17.438億港元(2023年：26.485億港元)，大部分均以人民幣、港元及美元計值。於2024年12月31日，本集團7.186億港元(2023年：1.528億港元)的未提取借款融資將於一年內到期。

本集團通過內部資源、銀行及其他借款，未來亦可通過潛在的未提取借款融資為其運營及資本承擔提供資金。

我們持續保持穩健的財務狀況，並遵守一套融資及財務政策來管理我們的資本資源及降低潛在風險。

外匯風險

本集團大部分附屬公司於中國經營，與經營有關的大部分交易均以人民幣計值及結算。於編製本集團綜合賬目時，人民幣匯率的波動將影響本集團的資產淨值。倘人民幣兌港元升值／貶值，本集團資產淨值將錄得增加／減少。截至2024年12月31日止年度，就本集團因貨幣匯率波動而承受的潛在外匯風險而言，本集團並未作出任何安排或使用任何金融工具對沖潛在外匯風險。然而，管理層將繼續監控外匯風險，並在必要時採取對沖措施。

資本承擔

於2024年12月31日，本集團就發展中物業之承擔為5,240萬港元(2023年：3,220萬港元)。

或然負債

於2024年12月31日，本集團就銀行向本集團物業買家提供按揭貸款而向銀行作為抵押的擔保額為270萬港元(2023年：300萬港元)。

報告期後事項

於2025年3月3日(交易時段後)，本公司擁有80%權益的附屬公司百仕達地產有限公司(「百仕達地產」)(作為轉讓方)、深圳百喚教育諮詢服務有限公司(「受讓方」)(作為受讓方)及深圳市羅湖區百仕達小學(「該學校」)訂立移交協議，據此，百仕達地產同意移交而受讓方同意接納該學校的經營權及相關資產與負債，代價為零。有關詳情參閱本公司日期為2025年3月3日的公告。

除上文所披露者外，報告期後概無影響本集團的其他重大事項須向本公司股東呈報。

末期股息

為保留資源用作本集團業務發展，故董事會建議不派發截至2024年12月31日止年度之末期股息(2023年：無)。

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團就主要業務僱用約627名全職僱員。本集團瞭解幹練和具備實力僱員的重要性，並繼續參考現行市場常規及個人表現向僱員發放薪酬。本集團亦提供若干其他福利，例如醫療及退休福利。此外，本集團根據本公司已獲批准購股權計劃的條款，向本集團合資格僱員授出購股權。

購買、出售或贖回本公司上市股份

截至2024年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的上市股份。

企業管治

除下文披露外，於年內，本公司一直遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則內所載之守則條文。

根據守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。年內，項亞波先生已擔任董事會主席及本集團行政總裁兩者的角色直至彼於2024年5月30日舉行的股東週年大會(「2024年股東週年大會」)結束時退任。隨後鄧銳民先生於2024年股東週年大會結束後擔任董事會主席及本集團行政總裁。董事會考慮到，於項亞波先生退任後將彼董事會主席及行政總裁的職務授予鄧銳民先生對管理層及本集團業務發展有益，並為本集團提供強勁的持續領導。因此，經考慮本集團目前業務運作及規模，董事會認為鄧銳民先生目前出任董事會主席兼本集團行政總裁乃可予接受及符合本集團之最佳利益。已推行充足的措施平衡權力及保障利益。董事會將定期檢討該情況並確保目前架構不會影響本公司權力的平衡。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄C3之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之行為守則。經向所有董事作出具體查詢後，本公司確認，所有董事於截至2024年12月31日止年度均一直遵守標準守則所規定之準則。

審核委員會

本公司已根據上市規則之規定設立一個審核委員會(「審核委員會」)，負責檢討及監察本集團之財務匯報程序及內部監控。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括陳慧女士、田勁先生及辛羅林先生。審核委員會與本公司高級管理層及本公司之核數師定期開會，共同審議本公司之財務匯報程序、內部監控之效用、核數程序及風險管理事宜。

本集團截至2024年12月31日止年度之年度業績經已由審核委員會審閱。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本集團截至2024年12月31日止年度的初步業績公告中有關本集團截至2024年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審計綜合財務報表所列載數額符合一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成鑒證業務，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對初步業績公告發出任何意見或鑒證結論。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)已預定將於2025年5月23日(星期五)舉行。股東週年大會通告將於適當時候在本公司網站www.sinolinkhk.com及聯交所指定網站www.hkexnews.hk刊發。

本公司將於2025年5月20日(星期二)至2025年5月23日(星期五)，包括首尾兩天在內，暫停辦理股份過戶登記。為確定出席股東週年大會的權利，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年5月19日(星期一)下午4時30分前送達本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

致謝

本人謹藉此機會代表董事會，向本集團全體員工及管理團隊在年內所付出之貢獻衷心致謝，並就所有股東多年來一直支持表示感激。

承董事會命
Sinolink Worldwide Holdings Limited
百仕達控股有限公司
主席兼行政總裁
鄧銳民

香港，2025年3月24日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事鄧銳民先生(主席兼行政總裁)；非執行董事歐晉羿先生及歐晉堯先生；以及獨立非執行董事陳慧女仕、田勁先生及辛羅林先生。