



瑞威资管
REALWAY CAPITAL

上海瑞威資產管理股份有限公司

SHANGHAI REALWAY CAPITAL ASSETS MANAGEMENT CO., LTD.

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

股份代號 · 1835.HK

2024
年報



目錄

公司資料	1
主席報告	2
財務摘要	4
董事、監事及高級管理層履歷	5
管理層討論與分析	11
董事會報告	22
監事會報告	33
企業管治報告	35
環境、社會及管治報告	50
獨立核數師報告	85
綜合損益表	91
綜合全面收益表	92
綜合財務狀況表	93
綜合權益變動表	94
綜合現金流量表	95
財務報表附註	97

公司資料

董事

執行董事

朱平先生(主席兼首席執行官)

段克儉先生

樊磊先生(自2024年8月30日起獲委任)

陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)

非執行董事

成軍先生

王旭陽先生

獨立非執行董事

尚健先生

楊惠芳女士

朱洪超先生

監事

蔡璐懿女士(主席)

陸希立先生

王娟萍女士

審核委員會

楊惠芳女士(主席)

尚健先生

朱洪超先生

提名委員會

朱平先生(主席)

尚健先生

楊惠芳女士

薪酬委員會

朱洪超先生(主席)

楊惠芳女士

朱平先生(自2024年8月30日起獲委任)

陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)

公司秘書

劉惠儀女士

註冊辦事處

中國

上海

自由貿易試驗區

張楊路828-838號(雙)

26G-3室

中國主要營業地點

中國

上海

浦東新區

世紀大道1198號

世紀匯一座7樓707單元

郵編200122

香港主要營業地點

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場第一座29樓

授權代表

朱平先生(自2024年8月30日起獲委任)

劉惠儀女士

陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)

H股股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

法律顧問(關於香港法律)

何韋律師行

香港中環

遮打道18號

歷山大廈27樓

核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港

鰂魚涌

英皇道979號

太古坊濠豐大廈27樓

主要往來銀行

招商銀行

中國上海

長寧區

水城南路75號

上海古北支行

股份代號

1835

公司網站

<https://www.realwaycapital.com>

主席報告

致各位股東：

本人欣然代表本公司董事（「董事」）會（「董事會」）提呈上海瑞威資產管理股份有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至2024年12月31日止年度（「本年度」或「報告期」）的年報。

市場與業績回顧

2024年，中國經濟運行穩中有進。儘管國際局勢風雲變幻，中國經濟在復蘇的過程中經受住了重重考驗，房地產行業也處於調整企穩的進程中。本年度，房地產行業政策頻出，多舉措、多方位促進房地產市場平穩發展。同時，金融政策的便利化措施，如不動產私募基金試點的啟動，以及不動產信託投資基金（REITs）常態化發行通知的發佈，為市場提供了更多的投資機會和流動性，推動了不動產資產管理行業進一步發展。

本集團主要在中國從事以不動產及不良資產為主的基金管理、投資顧問以及不動產租賃業務。2024年是本集團發展歷程中的關鍵之年。一方面，本集團堅持圍繞主業提升核心競爭力。在基金管理業務上，本集團致力於存量資產的盤活和價值提升，加速在管基金的財產回收。報告期內，本集團成功獲批不動產私募基金管理人試點資格，亦榮獲了「2024最佳特殊機會投資管理機構」和「碳中和及可持續發展金獎」獎項。投資顧問業務也在2024年發揮了至關重要的作用。本集團的專業投資顧問團隊深入研究經濟形勢、行業發展趨勢以及各類型不動產的風險收益特徵，為有投融資需求的企業提供量身定制的投资顧問服務。本年度，由本集團擔任投資顧問的項目數量和收入實現了雙增長。在不動產租賃業務上，本集團深化與金融機構的合作，為自持物業置換了低利率的貸款，有效提升了自持物業的運營利潤。

另一方面，本集團也充分發揮自身優勢，積極探索新業務領域，通過多元化經營策略，分散經營風險。2024年下半年，本集團通過與行業內具有豐富經驗的合作夥伴聯合成立合資企業的方式，進入法律諮詢和個貸不良資產業務領域。報告期內，兩個合資平台已基本完成了平台搭建、團隊組建和項目儲備工作，業務逐漸步入正軌，為本集團的發展注入了新的動力。

本集團的財務表現較上一年有明顯的好轉。本年度，本集團錄得收益約人民幣26.3百萬元，同比增長約47.2%。基金管理費收入和投資顧問收入的增長有效改善了公司的財務狀況。本年度本集團錄得虧損淨額較上年減少約人民幣44.7百萬元或約77.2%，虧損幅度較去年同期大幅收窄。

主席報告

未來展望

隨著政策環境的優化和市場需求的釋放，中國的不動產資產管理行業正逐步邁向新的階段。而中國經濟的韌性與轉型發展態勢也將為行業開闢廣闊空間，本集團對行業前景保持審慎樂觀態度。

2025年，本集團將持續鞏固基金管理與投資顧問業務於市場上的核心主業地位，在基金管理業務上加強與聲譽良好的投資機構合作，開拓海內外基金管理的業務版圖，滿足不同投資者的多元化投資需求。投資顧問業務上繼續豐富項目類型和客戶群體的覆蓋面，強化以客戶為中心的服務理念，提供全流程、精細化的投資顧問服務。同時，本集團也將大力拓展業務組合並扶持法律諮詢和個貸不良資產收購與處置等新業務領域的發展，拓寬收入來源渠道，增強抵禦市場波動和周期性變化的能力，促進本集團業務的可持續增長。

內部管理層面，本集團始終秉持審慎經營理念，在持續提升服務品質的同時，著重優化成本結構，提高運營效率，不斷完善風險管理體系，確保公司各項業務在穩健合規的軌道上行。面對市場挑戰與機遇，本集團將積極主動應對，敏銳捕捉潛在投資與收併購機會，致力於為股東創造更大的價值。

致謝

本人謹藉此機會代表本集團向股東（「股東」）、客戶及業務夥伴的持續支持表示衷心感謝，並向管理團隊及全體員工於多年來為本集團業務發展作出的貢獻致以誠摯的謝意！

主席兼首席執行官

朱平

上海，2025年3月28日

財務摘要

於及截至 12 月 31 日止年度					
	2024 年 (經審核)	2023 年 (經審核)	2022 年 (經審核)	2021 年 (經審核)	2020 年 (經審核)
經營業績					
收益(人民幣千元)	26,312	17,872	36,753	54,200	69,074
年內(虧損)/溢利(人民幣千元)	(13,201)	(57,925)	(34,613)	(39,382)	7,764
以下人士應佔(虧損)/純利：					
母公司擁有人(人民幣千元)	(13,105)	(56,733)	(34,493)	(39,227)	4,426
盈利					
母公司普通股股權持有人應佔每股基本及攤薄 (虧損)/盈利(人民幣分)	(8.55)	(37.00)	(22.49)	(25.58)	2.89
資產、負債及權益					
總資產(人民幣千元)	289,841	334,150	362,385	391,556	443,582
總負債(人民幣千元)	28,888	61,115	31,910	25,192	37,780
權益總額(人民幣千元)	260,953	273,035	330,475	366,364	405,802

董事、監事及高級管理層履歷

董事

執行董事

朱平先生(「**朱先生**」)，53歲，自2010年1月起擔任首席執行官(「**首席執行官**」)及執行董事，彼亦擔任本公司多間附屬公司之董事。朱先生亦為本公司提名委員會(「**提名委員會**」)主席及薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)成員。朱先生參與本集團的日常管理並主要負責本集團的發展、戰略規劃、定位及整體業務管理。朱先生於2016年4月獲得中國基金從業人員資格考試成績合格證，且符合資格從事基金投資與管理。於加入本集團之前，朱先生於1996年成為中國律師協會會員且於法律領域執業逾20年。自1993年8月至1995年2月，朱先生於上海鐵路運輸中級法院擔任書記員。自1995年3月至1998年11月，朱先生於虹橋正瀚律師事務所(前稱為上海虹橋律師事務所)擔任律師助理。1999年5月朱先生加入上海邦信陽律師事務所(前稱為上海中匯律師事務所及上海中建中匯律師事務所)，從2008年12月至2014年1月，一直擔任上海邦信陽律師事務所的執行事務合夥人，於此，彼不再擔任執行事務合夥人並於公司擔任名譽職位，以便撥出更多時間管理本集團。除其主要法律執業外，朱先生亦從事多種委託。自2006年10月至2008年12月，朱先生於易居中國擔任高級副總裁。自2009年1月至2009年12月，朱先生於天津濱海聯創投資基金管理有限公司擔任總經理，因而積累了基金投資及管理經驗。於其作為法律執業者以及數間私營公司管理人員的職業生涯中，朱先生已處理過眾多私募股權基金或有關交易，包括眾多於不動產資產中的投資。

朱先生於1993年6月取得華東政法大學法學院學士學位，並於2009年10月於長江商學院取得高級工商管理碩士學位。於2017年7月，朱先生取得上海交通大學上海高級金融學院工商管理博士學位。

段克儉先生(「**段先生**」)，55歲，於2012年1月加入本集團擔任本集團的項目開發團隊之一的總經理並於2012年5月獲委任為執行董事。段先生目前主要負責本集團的資產處置工作。段先生已於2015年9月獲得中國基金從業人員資格考試成績合格證並符合資格從事基金投資與管理。段先生於2005年3月獲得一級建造師職業資格，於加入本集團前，自2002年6月至2005年10月，彼於上海飛鼎建築裝飾工程有限公司(一間中國建築公司)擔任授權代表及執行董事。於2009年1月至2009年12月，段先生於天津濱海聯創投資基金管理有限公司任職，並於基金投資及管理方面累積大量經驗。於其作為建築行業專業人士以及擔任數間私營公司管理人員的職業生涯中，段先生曾參與眾多不動產相關私募股權基金交易，包括收購不動產資產。

段先生於1992年7月獲得同濟大學工程學學士學位，於2018年12月，段先生獲得上海交通大學高級金融學院高級管理人員工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

樊磊先生（「樊先生」），47歲，於2015年1月加入本集團，歷任投資人關係部總經理、投資決策委員會委員及副總裁，現擔任本集團的首席戰略官，主要負責制定本集團的戰略規劃與發展計劃。樊先生於2015年取得中國基金從業人員資格考試成績合格證並符合資格從事基金投資與管理，其於私募基金、信託、不動產投資和法律方面擁有逾二十年經驗。自2001年8月至2006年1月，樊先生先後於兩家律師事務所擔任律師助理職務。自2006年1月至2015年1月，樊先生任職於中信信託有限責任公司，其最後職位為創新業務一部負責人。

樊先生於2001年7月取得西南財經大學經濟法學士學位，於2004年11月取得英國謝菲爾德大學的國際商事和歐盟法碩士學位。

非執行董事

王旭陽先生（「王先生」），55歲，於2015年6月加入本集團，且於2015年12月擔任非執行董事。王先生主要負責就本集團戰略發展及企業管治提供意見。於加入本集團前，彼已擁有逾16年不動產資產管理行業經驗。自1992年12月至2004年7月，王先生任職於上海陽明房地產有限公司，彼於該公司的最後職位為總經理。自2004年8月至2015年8月，王先生擔任上海葛洲壩陽明置業有限公司董事及總經理。自2015年8月起，王先生一直擔任上海騰駿投資有限公司董事長。

王先生於1991年12月畢業於浙江大學，取得建築學學士學位。彼亦於2014年8月取得中歐國際工商學院工商管理碩士學位。

成軍先生（「成先生」），57歲，於2010年1月加入本集團，於2015年12月獲委任為非執行董事。成先生主要負責就本集團戰略發展及企業管治提供意見。於加入本集團之前，成先生已擁有逾17年管理經驗。自1989年9月至1993年2月，成先生任職中國東方航空公司文員經理。成先生自1999年7月至2001年9月擔任攜程計算機技術（上海）有限公司高級副總裁。自2004年11月至2010年4月，成先生於華住集團有限公司（前稱華住酒店集團）（一間股份於納斯達克（股份代號：HTHT）及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）（股份代號：1179）上市之公司）擔任開發總監及首席戰略官。

成先生於1989年7月畢業於上海交通大學，取得工程力學學士學位。彼亦於2009年10月自長江商學院取得高級工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

獨立非執行董事

尚健先生(「尚先生」)，57歲，於2018年10月22日獲委任為獨立非執行董事亦為本公司審核委員會(「審核委員會」)及提名委員會成員。尚先生已擁有逾25年基金管理及證券相關工作經驗。自2002年1月至2004年2月，尚先生任職於華安基金管理有限公司，並於2002年6月擔任副總經理且於2004年2月離職。自2004年1月至2006年4月，彼擔任銀華基金管理有限公司總經理。自2006年9月至2012年11月，尚先生擔任國投瑞銀基金管理有限公司總經理。自2013年9月起，尚先生一直擔任上海弘尚資產管理中心(有限合夥)總經理。自2014年5月起，尚先生亦一直擔任華住集團有限公司(前稱華住酒店集團)(一間股份於納斯達克(股份代號：HTHT)及香港聯交所(股份代號：1179)上市之公司)的獨立董事。自2024年5月起，尚先生亦一直擔任布魯可集團有限公司(一間股份於聯交所上市之公司，股份代號：325)的獨立非執行董事。

尚先生於1989年7月自上海交通大學取得工程學士學位，在康涅狄格大學於1994年12月取得經濟學碩士學位及於1997年12月取得工商管理哲學博士學位。

楊惠芳女士(「楊女士」)，48歲，於2018年10月22日獲委任為獨立非執行董事，其亦為審核委員會主席兼薪酬委員會及提名委員會成員。楊女士主要負責就本集團策略、表現、資源及行為準則事項提供獨立判斷。自2001年9月至2004年8月，楊女士擔任浙江中州會計師事務所有限公司審計部門助理總監。自2004年9月至2011年8月，楊女士擔任綠城房地產集團有限公司財務部門副總經理。自2011年8月至2013年2月，楊女士擔任浙江省交通地產集團有限公司財務經理。自2013年2月至2015年12月，楊女士擔任上海融創綠城投資控股有限公司副總經理。自2016年1月至2018年7月，楊女士擔任綠城服務集團有限公司(一間其股份於聯交所上市之公司，股份代號：2869)財務部門總經理。自2018年8月至2020年11月，楊女士先後擔任祥生地產集團有限公司一家區域公司的副總裁和集團財務管理中心總經理。自2021年2月起，楊女士擔任上海道禾長期投資管理有限公司的投資總監。

楊女士畢業於南京審計學院，於2000年6月獲得審計學士學位。楊女士於2003年9月成為中國註冊會計師協會會員及於2003年12月成為中國註冊稅務師。

朱洪超先生，65歲，於2022年7月1日獲委任為獨立非執行董事亦為本公司薪酬委員會主席兼審核委員會成員。自1983年7月至1986年6月，朱洪超先生擔任上海市第一律師事務所律師，自1986年6月至2021年3月擔任上海市聯合律師事務所主任及高級合夥人。於1994年至2018年期間，朱洪超先生曾先後擔任中華全國律師協會副會長，上海市律師協會會長和監事長。朱洪超先生現任上海國際經濟貿易仲裁委員會(上海國際仲裁中心)仲裁員和上海仲裁委員會仲裁員。

董事、監事及高級管理層履歷

朱洪超先生目前於以下上市公司擔任董事職位：自2018年7月起擔任易居(中國)企業控股有限公司(一間股份於香港聯交所上市的公司，股份代號：2048)獨立非執行董事，2020年11月起擔任上海建科諮詢集團股份有限公司(一間股份於上海證券交易所(「上交所」)上市的公司，股份代號：603153)獨立董事，2021年8月起擔任光明房地產集團股份有限公司(一間股份於上交所上市的公司，股份代號：600708)獨立董事。

朱洪超先生亦曾於2019年6月至2023年10月期間擔任海通證券股份有限公司(一間股份於2025年3月前於上交所及香港聯交所上市的公司，股份代號：分別為600837及6837)獨立非執行董事，於2020年7月至2023年10月期間擔任上海海希工業通訊股份有限公司(一間股份於北京證券交易所上市的公司，股份代號：831305)獨立董事，於2021年2月至2023年12月期間擔任三盛控股(集團)有限公司(一間股份於2023年12月前於香港聯交所上市的公司，股份代號：2183)獨立非執行董事，於2017年3月至2024年5月擔任樂居控股有限公司(一間股份於2024年4月前於紐約證券交易所上市的公司，股份代號：LEJU)獨立董事，於2021年6月至2024年6月擔任上海百聯集團股份有限公司(一間股份於上交所上市的公司，股份代號：600827)獨立董事。

朱洪超先生於1983年獲得復旦大學分校法學學士學位，並於1996年7月獲得復旦大學外國法制史專業碩士學位。於1993年，其獲得中國證券監督管理委員會頒發的從事證券法律業務資格。

監事

蔡璐懿女士(「蔡女士」)，45歲，於2016年8月加入本集團擔任本集團檔案部經理，且於2017年7月獲委任為本公司監事(「監事」)。蔡女士主要負責監管及向董事會提供獨立判斷。自2003年12月至2010年3月，蔡女士擔任上海邦信陽律師事務所(前稱上海中匯律師事務所及上海中建中匯律師事務所)行政董事。自2010年5月至2016年7月，蔡女士擔任上海尊威實業發展有限公司行政董事。

蔡女士於1999年7月獲得上海市住宅建築學校商業及住宅建築專業高級文憑。

陸希立先生(「陸先生」)，41歲，於2016年1月獲委任為監事。陸先生於2009年3月成為中國律師協會會員且擁有逾15年的法律執業經驗。2006年7月至2011年3月，陸先生於上海市金茂律師事務所擔任律師助理。自2011年3月起，陸先生一直任職於上海邦信陽律師事務所(前稱為上海中匯律師事務所及上海中建中匯律師事務所)，其目前擔任事務所合夥人。彼於事務所任職期間，自2012年9月至2013年3月彼加入總部設於愛爾蘭共和國的國際律師事務所A&L Goodbody提供的國際高校人才實習課程並成功完成該計劃。

陸先生畢業於華東政法大學(前稱為華東政法學院)，於2006年7月取得法學學士學位。

王娟萍女士(「王女士」)，56歲，於2016年1月獲委任為監事。彼於加入本集團前，自2002年2月至2015年4月擔任上海邦信陽律師事務所(前稱為上海中匯律師事務所及上海中建中匯律師事務所)之財務經理。

王女士於1996年6月自蘭州商學院取得會計專業學士學位。

董事、監事及高級管理層履歷

高級管理層

宋昊先生（「宋先生」），38歲，自2011年1月加入本公司，於2021年1月獲委任為本集團首席運營官，目前主要負責本集團的財富管理板塊工作。於加入本公司前，自2009年7月至2010年12月，彼擔任上海邦信陽律師事務所（前稱上海中匯律師事務所及上海中建中匯律師事務所）律師助理。宋先生已於2017年5月取得中國基金從業人員資格考試成績合格證，且符合資格從事基金投資及管理。宋先生具備豐富的投資經驗，在產品設計、基金運營、財富管理等方面具有深厚的造詣。

宋先生於2009年7月自華東政法大學取得法學學士學位。於2018年6月，宋先生獲得復旦大學高級管理人員工商管理碩士學位。

萬方先生（「萬先生」），46歲，自2013年5月加入本公司，並於2023年11月獲委任為本集團副總裁，主要負責本集團的地產投資、特殊資產及資產處置工作。萬先生在資產管理行業擁有逾10年經驗。自2001年7月至2002年5月，萬先生擔任萬科企業股份有限公司管理職務，並自2004年5月至2005年4月擔任復地（集團）股份有限公司銷售主管。自2004年11月至2005年10月，萬先生擔任上海成全置業顧問有限公司營銷總監。自2007年12月至2008年12月，萬先生擔任上海中凱房地產開發管理有限公司品牌及營銷總監。彼於2009年8月至2010年4月於天津濱海聯創投資基金管理有限公司擔任總經理。自2010年10月至2013年5月，萬先生於上海嘉恆浩發房地產開發管理有限公司擔任副總經理及總經理。萬先生已於2016年4月取得中國基金從業人員資格考試成績合格證，且符合資格從事基金投資及管理。於其在私營部門的職業生涯中，萬先生曾處理私募股權基金交易，包括收購不動產資產。

萬先生於2001年7月自復旦大學取得工商管理學士學位，並進一步於2009年6月自復旦大學取得工商管理碩士學位。

孫懋先生（「孫先生」），41歲，自2010年12月加入本公司，現為本集團的首席財務官及副總裁，負責本集團的會計及財務管理事務、戰略發展及運營統籌。於加入本公司前，自2008年1月至2010年3月，彼於安永華明會計師事務所工作，最後職位為高級審計師。自2010年4月至2010年12月，彼擔任上海西門子醫療器械有限公司高級財務分析師。

孫先生於2013年取得上海交通大學工商管理碩士學位，並於2010年成為中國註冊會計師協會會員。孫先生已於2017年6月取得中國基金從業人員資格考試成績合格證，且符合資格從事基金投資及管理。孫先生於會計、核數、財務管理及企業管理方面擁有逾15年經驗。

董事、監事及高級管理層履歷

公司秘書

劉惠儀女士(「劉女士」)，59歲，於2019年10月13日獲委任為本集團公司秘書。劉女士於公司秘書及合規方面積逾35年經驗。彼於1987年開始於畢馬威會計師事務所工作，擔任公司秘書助理。其後，彼於1994年於德勤任職助理公司秘書經理，並於1999年擔任安達信會計師事務所稅務部的企業服務經理。劉女士於2002年及2003年分別於羅兵咸永道(PwC)及卓佳專業商務有限公司任職企業服務經理。於2004年，彼設立首家業務顧問公司，向多國客戶、離岸公司以及私人及上市公司提供企業及合規顧問服務。彼於2012年出售該公司，並於2014年創立一家新顧問公司，該公司名為以馬顧問有限公司(Immanuel Consulting Limited)，為專門提供綜合業務及企業服務的專業服務公司。彼現為以馬顧問有限公司董事。

劉女士自1990年起成為治理專才。彼為香港公司治理公會(「香港公司治理公會」)(前稱香港特許秘書公會)、英國特許公司治理公會以及香港董事學會資深會員。劉女士持有由香港公司治理公會發出的執業者認可證明。

管理層討論與分析

行業回顧

2024年，中國國內生產總值首次突破人民幣130萬億元，同比增長5.0%。面對嚴峻複雜的國內外環境，中國經濟頂住壓力、克服困難，經濟總量規模穩居全球第二位，經濟增速在世界主要經濟體中名列前茅，是世界經濟增長的重要動力源。

國家統計局數據顯示，2024年中國房地產開發投資較上年下降10.6%。新建商品房銷售額和銷售面積分別較上年下降17.1%和12.9%。在國家宏觀調控政策與市場需求變化的雙重影響下，房地產行業正處於轉型調整的關鍵階段。私募股權投資方面，根據清科研究中心統計，2024年中國新募集基金數量3,981隻，募資規模約人民幣1.4萬億元，同比下滑43.0%和20.8%。其中新募房地產投資基金和基礎設施投資基金共計81隻，規模共計約人民幣1,762.56億元，佔總募資規模的12.2%。投資方面，2024年投資案例數8,408起，投資金額約人民幣6,036.47億元，同比降幅分別為10.4%和10.3%。退出方面，2024年基金退出3,696筆，同比下降6.3%。股權投資市場整體延續下滑態勢，但回暖跡象初現。

政策層面，2024年，中國政府出台了一系列旨在穩定房地產市場的政策措施。中央政治局會議首次提出「促進房地產市場止跌回穩」，釋放了強烈的穩地產信號。三大金融監管機構推出了多項支持政策，包括優化房企融資環境、降低購房門檻等，為不動產資產管理行業創造了有利的政策環境。2024年7月，國家發展改革委發佈關於全面推動基礎設施領域不動產投資信託基金(REITs)項目常態化發行的通知，標誌著基礎設施REITs邁入常態化發行階段，進一步拓寬了不動產基金的退出渠道。與此同時，行業也表現出明顯的分化，辦公樓、購物中心、倉儲物流、數據中心等新型技術設施資產成為萬億級市場，吸引了全球股權投資機構的關注。

業務表現

作為一家中國的資產管理公司，本集團主要從事以不動產及不良資產為主的基金管理、投資顧問業務，以及不動產租賃業務。

基金管理業務

本集團管理兩大類基金，即(i)直接投資特定不動產投資項目及不良資產項目而構建及管理的基金(「**項目基金**」)；及(ii)本集團構建及管理或共同管理的靈活基金，該等基金可能投資本集團組合資產下的指定類型基金而非直接投資任何投資項目，且可同時通過多項基金間接投入多個投資項目(「**母基金**」)。本集團管理的基金投資於三個主要類別的組合資產，即商業不動產項目、不良資產項目及城市化及重新開發項目。

管理層討論與分析

本年度，本集團的附屬公司上海瑞襄投資管理有限公司(「**瑞襄投資**」)獲中國證券投資基金業協會批覆，獲得不動產私募投資基金管理人試點資格，成為國內為數不多的有資質設立不動產私募投資基金的管理人之一，也意味著監管機構對本集團專業能力、風險管理水平以及合規運營的認可。

在基金管理業務上，本集團在本年度延續了審慎穩健的投資策略，並專注於存量項目的提質增效和退出工作，深度挖掘項目價值。針對銷售型物業，利用線上線下多渠道對在管項目進行營銷推廣，加快可售物業的去化速度。針對持有型物業，為項目引入專業的運營管理機構和優質的承租方，提高物業出租率並優化租戶質量。報告期內，本集團亦對接各類金融機構，靈活運營多種融資方式降低項目的財務成本。通過上述舉措，推動了項目轉型升級實現存量資產的盤活和去化。對於部分出險的項目，本集團作為基金管理人果斷採取應對措施，代表基金向法院或有關當局提請仲裁或訴訟，積極投身於風險化解工作，充分保障基金投資者的權益。

於2024年12月31日，本集團管理的基金投向了位於中國上海、浙江、江蘇、四川、深圳、河南等地的十四個商業不動產、城市化及重新開發、不良資產項目，管理資產(「**管理資產**」)規模約為人民幣2,053.4百萬元。本年度內，本集團管理的五支基金採取貨幣分配及非貨幣分配方式向基金份額持有人進行了清算分配。

下表載列於相關年末按基金類別劃分的管理資產明細(附註1)：

	2024年 12月31日 管理資產 人民幣百萬元	2023年 12月31日 管理資產 人民幣百萬元
項目基金	1,599.2	1,795.6
母基金	566.9	569.6
減：項目基金中的母基金投資	(112.7)	(181.6)
總計	2,053.4	2,183.6

管理層討論與分析

下表載列相關年末按組合資產類別劃分的基金管理資產規模明細^(附註2)：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	項目數量	管理資產 人民幣百萬元	佔比 %	項目數量	管理資產 人民幣百萬元	佔比 %
商業不動產項目	6	1,286.4	62.7%	6	1,301.4	59.6%
城市化及重新開發項目	5	612.7	29.8%	5	621.0	28.4%
不良資產項目	3	154.3	7.5%	3	261.2	12.0%
總計	14	2,053.4	100.0%	14	2,183.6	100.0%

附註：

- 按基金類別劃分的管理資產明細中已扣除母基金於項目基金中的投資金額以避免重複計算。
- 按組合資產類別劃分的基金管理資產明細中包含母基金未通過設立指定項目基金而投資的項目。於2024年12月31日，母基金未通過設立指定項目基金而直接投資的管理規模合計為人民幣454.2百萬元(2023年12月31日：人民幣388.0百萬元)。

投資顧問業務

作為專業的服務機構，本集團就不動產、不良資產或特殊機會項目向具有投融資需求的企業或高淨值人士提供包括項目估值分析、項目投前諮詢、盡職調查、交易結構設計、管理諮詢、投後管理、資產處置等綜合性服務。報告期內，本集團大力發展投資顧問業務，抓住房地產行業新發展模式帶來的機遇，為智能製造產業園、旅遊地產、物流產業園等不同類型的不動產項目提供行業分析、投融資顧問、管理諮詢等服務，通過一系列的專業服務，提升了本集團的市場競爭力，也進一步鞏固了在行業內的領先地位。

於本年度，本集團合計為14個項目提供了投資顧問服務，其中6個為報告期內新增的投顧項目，投資顧問業務為本集團貢獻約人民幣13.1百萬元的諮詢費收入。

在不良資產處置的細分領域中，本集團也注意到，近幾年中國的個人貸款不良資產規模增長迅速，個貸不良資產批量轉讓市場日趨活躍。本集團也在不良資產項目的處置過程中，積累了一些個人債務回收的成功經驗。2024年8月，本公司的全資附屬公司上海芮楚商務諮詢有限公司參股浙江賦睿信息諮詢服務有限公司(「浙江賦睿」)，作為本集團開始布局個貸不良資產收購與處置顧問業務的重要一環。浙江賦睿註冊資本為人民幣10.0百萬元，本集團持有其31.0%的股權，為本集團的合營企業。截至2024年12月31日，本集團已實繳出資款人民幣0.16百萬元。報告期內，浙江賦睿致力於拓展個貸不良資產的處置業務，已與多家金融機構及律師事務所達成深度合作協議，為後續的個貸不良資產包收購和處置工作奠定了良好基礎。

管理層討論與分析

不動產租賃業務

根據本集團制定的長期發展和多元化投資策略，於2023年7月，本集團收購了兩間公司，其持有位於四川省成都市的兩套總建築面積為3,381.67平方米的商鋪，兩套商鋪目前均根據各自的長期租賃協議出租，報告期內為本集團貢獻租賃費收入約人民幣1.6百萬元。

本年度，本集團亦抓住利率調降的窗口期，為兩套商鋪安排了融資，通過優化財務結構、降低資金成本的方式，提高資金使用效率，提升商鋪的運營收益。

業務最新資料

除了上述業務，本集團也在不斷探索新的業務領域，尋找新的收入來源，以適應市場環境的變化。在過去六年裏，中國的在線法律服務行業規模持續穩定增長，管理層認為未來依舊存在巨大的發展空間。2024年10月，本公司的全資附屬公司北京瑞威資產管理有限公司與三名合作方簽訂合作框架協議，共同新設瑞威邦創愛律(上海)科技服務有限公司(「**瑞威邦創**」)，旨在為中小微企業提供平價優質的法律服務，通過「集中獲客、集中運維、集中交付」的方式，打造專業的法律服務平台。

瑞威邦創註冊資本為人民幣10.0百萬元，本集團持有其55.0%的股權，為本公司的間接非全資附屬公司。截至2024年12月31日，本集團已實繳出資款人民幣1.1百萬元。報告期內，瑞威邦創主要聚焦於團隊搭建、產品設計、引流拓客等前期籌備工作。瑞威邦創也將在新的年份圍繞核心業務持續發力，進一步拓展市場，助力中小微企業在複雜的商業環境中有效防範法律風險。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自於向本集團設立並管理的項目基金和母基金收取的管理費，提供投資顧問服務收取的諮詢費，以及出租不動產收取的租賃費。報告期內，本集團確認收益約人民幣26.3百萬元，較去年同期增加約人民幣8.4百萬元或約47.2%。

下表載列所示期間按收入來源劃分的收益明細：

截至12月31日止年度				
	2024年 (人民幣千元)	2023年 (人民幣千元)	變動 (人民幣千元)	變動率 (%)
基金管理費收入	11,582	9,792	1,790	18.3%
諮詢費收入	13,116	6,725	6,391	95.0%
租賃費收入	1,614	1,355	259	19.1%
總計	26,312	17,872	8,440	47.2%

管理層討論與分析

收入增加主要由於以下原因所致：

- (i) 本年度取得基金管理費收入約人民幣11.6百萬元，與去年相比增加約人民幣1.8百萬元，主要由於本集團管理的瑞威資本康悅優選契約型私募基金於報告期內貢獻管理費收入約人民幣5.4百萬元；
- (ii) 本年度取得諮詢費收入約人民幣13.1百萬元，與去年相比大幅增加約人民幣6.4百萬元，主要由於本集團於本年度內加快培育投資顧問業務，積極服務客戶在各類型項目上的需求，報告期內合計為14個項目提供了投資顧問服務，項目數量及收入較去年均有不同程度的增長；
- (iii) 本年度取得租賃費收入約人民幣1.6百萬元，與去年相比增加約人民幣0.3百萬元，為本集團於2023年7月收購持有位於四川省成都市的兩套商舖的公司後通過出租物業取得的收入。

其他收入及收益

本集團本年度取得的其他收入及收益約為人民幣0.9百萬元，較上年度減少約人民幣4.9百萬元，主要由於本年度確認的投資收入較上年減少約2.5百萬元，以及上年度因債務豁免產生一次性收益約人民幣2.2百萬元。

行政開支

本集團於本年度的行政開支為約人民幣32.3百萬元，較去年確認的約人民幣38.2百萬元減少約人民幣5.9百萬元，同比減少約15.4%，主要由於本集團持續採取成本控制措施，人員成本及商業諮詢費開支較去年同期分別減少約人民幣4.5百萬元和人民幣1.1百萬元。

應收款項減值虧損撥回

本集團根據國際財務報告準則第9號規定之簡化法計提預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備。根據簡化法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。

於本年度末，本集團對應收款項進行了全面評估，對每筆應收款項的債務人過往的回款情況、賬齡、財務狀況及宏觀經濟環境等因素進行了綜合考慮。本年度，本集團撥回貿易應收款項減值虧損淨額約人民幣5.5百萬元，主要由於本集團結付若干貿易應收款項。

按公平值計入損益的金融資產的公平值減少

按公平值計入損益的金融資產為上海威弋投資合夥企業（有限合夥）持有的三筆不良債權。本集團對三筆債權的債務人的財務和經營狀況、處置債權的方式、債權回收的難易程度、市場條件等因素進行了綜合考量，並根據歷史經驗和市場假設建立估值模型確定其公平值。本年度，按公平值計入損益的金融資產的公平值減少約人民幣4.8百萬元主要是三筆不良債權經評估後的公平值減少所致。

管理層討論與分析

其他開支

本年度本集團的其他開支較去年同期減少約人民幣29.3百萬元，主要由於(i)去年本公司通過公開拍賣轉讓其已認繳並實繳的杭州富陽匯賃投資管理合夥企業(有限合夥)的基金基礎級份額，該轉讓事項在去年產生一次性投資虧損約人民幣34.7百萬元；及(ii)本年度本集團從基金上海瑞習投資企業(有限合夥)中退夥，並以非貨幣分配方式獲得一筆債權，該筆投資經評估產生投資虧損約人民幣5.2百萬元。

所得稅開支

本集團於本年度確認所得稅開支約為人民幣1.6百萬元，相較於去年所得稅開支減少約人民幣6.4百萬元，主要由於未確認可扣稅的暫時性差異及稅項虧損減少所致。本年度適用於本集團實體的所得稅稅率介於5%至25%。

年內虧損

本集團的年內虧損約為人民幣13.2百萬元，相比截至2023年12月31日止年度的約人民幣57.9百萬元，虧損減少約人民幣44.7百萬元或約77.2%，主要由於上文所述的收益增加以及其他開支和所得稅開支減少所致。

流動資金及財務資源

本集團定期審閱流動資金狀況，並根據經濟環境變化和業務發展需要對流動資金及財務資源進行積極管理。於2024年12月31日，本集團的現金及現金等價物以及受限制現金合共為約人民幣11.2百萬元(於2023年12月31日：約人民幣12.6百萬元)，主要以人民幣持有。

於本年度，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途。

資產負債比率

於2024年12月31日，本集團計息負債為人民幣19.0百萬元(2023年12月31日：約人民幣24.2百萬元)，均為應付關聯方款項，其中包括：(i)應付執行董事朱平先生人民幣10.0百萬元，按固定年利率3.35%計息，將於2025年8月到期；(ii)應付執行董事段克儉先生人民幣9.0百萬元，按固定年利率3.45%計息，將於2025年7月到期。計息負債以人民幣計值。於2024年12月31日，本集團的資本負債比率(按計息負債總額除以權益總額計算)約為7.3%(2023年12月31日：約8.9%)。

庫務政策

本集團已對其庫務政策採取審慎的財務管理方針，因此於本年度維持穩健的流動資金狀況。本集團一直嚴格控制未收應收款項並設有信貸控制團隊，務求將信貸風險減至最低。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構可應付其不時的資金需求。

管理層討論與分析

資產抵押

於2024年12月31日，本集團的投資物業已抵押予銀行，抵押資產賬面值約為人民幣42.3百萬元，以就本集團動用的貸款人民幣19.0百萬元作抵押。於本年度，本公司的全資附屬公司成都芮瑞炳商業管理有限責任公司（「**成都芮瑞炳**」）、成都芮翰超商業管理有限責任公司（「**成都芮翰超**」）有融資置換需求以降低資金成本。執行董事朱平先生、段克儉先生分別以上述公司的法定代表人身份獲得銀行分別授出的法人經營貸款人民幣10.0百萬元、人民幣9.0百萬元。兩名執行董事接連以銀行貸款同等條件發放貸款給成都芮瑞炳和成都芮翰超。

除上文所披露者外，本集團並無任何其他資產作抵押。

外匯風險

本集團主要集中於中國經營業務，大部分業務以人民幣進行。本集團僅承受人民幣兌港元匯率波動的風險。本集團目前並無對沖外匯風險，董事認為本集團之外匯風險屬可管理，並將不時密切監察有關風險。

資本結構

本公司的資本架構自其於2018年11月13日上市以來並無變動。

末期股息

為留有資源用於本集團業務發展，董事會不建議宣派本年度的末期股息（2023年：無）。

承擔

於2024年12月31日，本集團並未有任何重大承擔（2023年12月31日：無）。

附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項

於本年度，本集團並無任何附屬公司、聯營公司或合營企業之重大收購或出售事項。

資本開支

於2024年12月31日，本集團並未有任何重大資本開支。

或然負債

本集團於2024年12月31日的或然負債詳情載於財務報表附註29。

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團合共聘用62名僱員（於2023年12月31日：73名僱員）。本集團從外部市場競爭力、內部公平性兩方面制定員工薪酬政策，同時為員工提供多元化的培訓及個人發展計劃。本集團有明確的晉升政策，給予符合條件的員工晉升機會。

管理層討論與分析

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資

於2024年12月31日，本集團按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資約為人民幣86.1百萬元，較2023年12月31日約人民幣136.0百萬元減少約人民幣49.9百萬元，主要由於本年度本集團從基金上海瑞習投資企業(有限合夥)中退夥，並以非貨幣分配方式獲得一筆債權，該筆債權於本年末計入按公平值計入損益的於金融資產的投資計量。

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資詳情如下：

基金名稱	投資項目類型	投資成本 (人民幣千元)	佔基金權益 之百分比	本年度 已收股息 (人民幣千元)	於2024年 12月31日 之公平值 (人民幣千元)	佔本集團 於2024年 12月31日 之總資產 百分比	本年度 有關公平值 變動之 未變現 收益/(虧損) (人民幣千元)	於2023年 12月31日 之公平值 (人民幣千元)	資金來源
1 母基金IX ^(附註1)	商業不動產項目	48,000	78.7%	-	34,739	12.0%	(13,261)	35,225	股份發售募集 資金 ^(附註5)
2 母基金III ^(附註2)	商業不動產項目、城市化及 重新開發項目、不良資產 項目	29,553	9.9%	-	17,874	6.2%	(11,679)	16,918	內部資源
3 寧波梅山保税港區 瑞辦投資管理合夥 企業(有限合夥) ^(附註3)	不良資產項目	29,481	5.9%	-	13,791	4.8%	(15,690)	14,695	內部資源
4 母基金VIII ^(附註4)	城市化及重新開發項目、 商業不動產項目	20,000	14.4%	-	19,034	6.6%	(966)	17,886	股份發售募集 資金 ^(附註5)
5 天津潤石申威股權 投資合夥企業 (有限合夥)	商業不動產項目	1,000	0.1%	-	634	0.2%	(366)	974	內部資源
6 上海瑞習投資企業 (有限合夥) ^(附註3)	不良資產項目	-	-	-	-	-	-	50,296	內部資源
		128,034		-	86,072		(41,962)	135,994	

管理層討論與分析

附註：

1. 母基金 IX 指杭州富陽匯嶸投資管理合夥企業(有限合夥)，其為本集團於 2019 年 1 月按照有限合夥形式設立及共同管理的母基金。
2. 母基金 III 指瑞威發展三號契約型私募基金，其為本集團於 2016 年 8 月按照契約基金形式設立的母基金。
3. 寧波梅山保稅港區瑞翀投資管理合夥企業(有限合夥)及上海瑞習投資企業(有限合夥)是本集團從母基金 IV(上海威弋投資合夥企業(有限合夥))的 2023 年清算方案中以非貨幣方式分配獲得的財產。
4. 母基金 VIII 指瑞威發展五號契約型私募基金，其為本集團於 2017 年 12 月按照契約基金形式設立的母基金。
5. 股份發售指本公司於 2018 年就於聯交所上市而進行的股份發售。

本集團就投資採取審慎務實的投資策略以產生投資回報，務求更有效運用本集團的資本及資金。作出投資決定時已考慮(包括但不限於)投資項目的可行性、財務表現、前景、被投資公司或業務夥伴的聲譽、經驗以及投資的相關風險。本集團將繼續運作多元化的投資組合並密切監察投資表現及市場趨勢，以調整本集團於母基金及項目基金的投資策略。

按公平值計入損益的於金融資產的投資

於 2024 年 12 月 31 日，本集團按公平值計入損益的於金融資產的投資約為人民幣 52.4 百萬元，其中約人民幣 43.1 百萬元是本集團於本年度從基金上海瑞習投資企業(有限合夥)中退夥，並以非貨幣分配方式獲得的一筆債權，佔本集團於報告期末資產總值的 5% 以上，債權詳情如下：

公司名稱	投資方式	投資成本 (人民幣千元)	本年度 已收利息 (人民幣千元)	於 2024 年 12 月 31 日 之公平值 (人民幣千元)	佔本集團 於 2024 年 12 月 31 日 之總資產 百分比	本年度 有關公平值 變動之未變現 收益/(虧損) (人民幣千元)
揚州瓜洲古鎮國際旅行 露營地有限公司	債權	48,377	-	43,140	14.9%	(5,237)

揚州瓜洲古鎮國際旅行露營地有限公司是一間於中國成立的有限責任公司，主營業務為房地產開發。於 2024 年 12 月 31 日，該公司名下擁有位於江蘇省揚州市瓜洲古鎮的三宗土地、一棟別墅和一棟會所。該筆債權是本集團從母基金 IV(上海威弋投資合夥企業(有限合夥))的 2023 年清算方案中以非貨幣方式分配獲得的財產，無利息，並將於 2027 年 6 月到期。本集團將積極督促並推動該公司名下資產的銷售變現，實現債權回收。

管理層討論與分析

除上文披露者外，於2024年12月31日本集團並無其他單筆佔總資產5%以上的金融資產投資。

投資物業概要

於2024年12月31日，本集團之投資物業載列如下：

地址	租期	用途	建築面積 (平方米)	永久業權
中國四川省成都市 武侯區新希望路7號2樓1號	長期	商業	1,585.48	否
中國四川省成都市 武侯區新希望路7號3樓1號	長期	商業	1,796.19	否

與我們持有的重大投資有關的仲裁

於2020年2月10日，由本公司之附屬公司瑞襄投資作為基金管理人的杭州富陽匯冠投資管理合夥企業(有限合夥)(「**富陽匯冠基金**」)針對深圳市海石城市更新有限公司(「**海石城更**」)逾期支付深圳新喬園項目股權轉讓款一事向上海國際經濟貿易仲裁委員會(上海國際仲裁中心)(「**仲裁委**」)申請仲裁，要求海石城更向富陽匯冠基金支付應付未付的第3期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，仲裁請求金額暫合計約人民幣38,063,000元。於2020年3月17日和2020年5月22日，深圳新喬園項目分別收到海石城更支付的第3期股權轉讓款人民幣5,000,000元和人民幣2,000,000元。於2021年1月12日，仲裁委開庭審理上述案件，富陽匯冠基金根據當日仲裁開庭情況向仲裁委遞交了調整後的仲裁申請書，要求海石城更向富陽匯冠基金支付應付未付的第3、4期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，仲裁請求金額暫合計約人民幣82,644,514元。

2021年4月2日，仲裁委對本案作出終局裁決，裁定海石城更應向富陽匯冠基金支付應付未付的第3、4期股權轉讓款、逾期付款違約金及律師費等費用，金額暫計人民幣69,722,494元(其中逾期付款違約金應計算至實際付款日止)。其後海石城更並未履行終局裁決，基金管理人瑞襄投資與海石城更不斷協商，於2021年12月22日，富陽匯冠基金與海石城更簽訂了《執行和解協議》(「**執行和解協議**」)並約定：(i)海石城更於2022年3月31日前向富陽匯冠基金部分支付第3期股權轉讓款人民幣20,000,000元；(ii)海石城更於2022年5月30日前向富陽匯冠基金支付第3、4期餘下股權轉讓款人民幣43,000,000元及支付違約金、仲裁裁決載明的其他開支人民幣25,000,000元；及(iii)海石城更於2022年5月30日前向富陽匯冠基金支付補償金人民幣8,875,000元。

管理層討論與分析

2023年4月21日，富陽匯冠基金根據清算方案向有限合夥人杭州富陽匯旌投資管理合夥企業(有限合夥)(「**富陽匯旌**」)以非貨幣方式分配其持有的海石城更的執行中債權價值人民幣97,606,244元及自2023年4月21日起至實際付款日止的債權違約金。由本公司之附屬公司瑞襄投資作為基金管理人的母基金VIII於2024年12月31日在富陽匯旌中的投資規模約為人民幣40.2百萬元。

於本年報日期，富陽匯旌尚未收到海石城更支付的執行和解協議項下所涉款項。瑞襄投資經過多次催討，確認海石城更短期內無法履行執行和解協議，瑞襄投資已向法院申請恢復執程序，並通過司法保全程序凍結了海石城更的銀行賬戶和部分財產，截至目前仍處於司法查封有效期內。瑞襄投資將全力配合法院推動執程序，並積極督促海石城更及其保證人推進其他財產的變現以履行債務清償義務，加速富陽匯旌的財產回收。

目前，本公司各項業務經營情況正常，本公司將採取一切適當措施保護其權利及權益，並將於適時作出進一步公告。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2024年12月31日，概無重大投資或資本資產的具體計劃。倘本集團參與任何重大投資或資本資產計劃，本公司將適時遵照聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)的相關規則刊發公告。

董事會報告

主要營業地點

本公司為一家於中華人民共和國成立的公司，其註冊辦事處亦位於中國。本公司於香港的主要營業地點位於香港中環康樂廣場8號交易廣場第一座29樓及本公司中國主要營業地點為中國上海市浦東新區世紀大道1198號世紀匯一座7樓707單元。

主要活動

本公司的主要活動為不動產投資基金管理，而本公司主要附屬公司的主要活動載於財務報表附註1。

業績

本集團本年度的業績及本集團於2024年12月31日的財務資料載於本年報的經審核財務報表。

業務回顧

對本集團本年度的業務回顧、對本集團未來業務發展的討論，及採用財務關鍵績效指標對本集團於報告期的表現分析，均載於本年報「主席報告」及「管理層討論與分析」章節。有關本集團環境政策及表現、遵守對本集團產生重大影響的相關法律及法規以及與對本集團產生重大影響，及為本集團成功關鍵的客戶及供應商的主要關係之討論，分別載於本董事會報告「環境政策及表現」、「遵守相關法律及法規」及「主要客戶及供應商」各節。上述討論構成本董事會報告所載的業務回顧的一部分。

財務摘要

本集團最近五個財政年度的業績、資產及負債摘要載於本年報第4頁。該摘要並不構成經審核綜合財務報表的一部分。

末期股息

董事會已議決不建議分派本年度末期股息。

股東周年大會

本公司的股東周年大會（「股東周年大會」）將於2025年6月13日（星期五）舉行。股東應參閱本公司將寄發的本公司通函、股東周年大會通告及隨附的代表委任表格了解有關周年大會的詳情。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席股東周年大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年6月6日（星期五）至2025年6月13日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何股份（「股份」）過戶登記。為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2025年6月5日（星期四）下午4時30分（香港時間）前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓（就H股股東而言）或本公司中國主要辦事處，地址為中國上海市浦東新區世紀大道1198號世紀匯一座7樓707單元（就內資股股東而言）以辦理登記手續。

董事會報告

遵守相關法律及法規

本集團深知監管合規的重要性及不合規的風險。就董事會所知，於本年度，本集團已在重大方面遵守對本集團業務及營運有重大影響的相關法律及法規。於本年度，本集團並無重大違反或未能遵守適用法律及法規。

環境政策及表現

本集團一直致力於可持續發展及環境保護。我們定會不遺餘力，最大限度地利用我們的業務資源，嚴格遵守有關環境及健康的法律及法規。同時，本集團在業務過程中舉辦多項活動，促進對環境的保護。我們的目標是引導社區創建未來綠色城市。

主要客戶及供應商

本集團主要客戶佔本年度營業額之百分比如下：

— 最大客戶	17.0%
— 五大客戶總額	59.0%

於本年度，五大客戶均為獨立第三方。董事或彼等任何緊密聯繫人或任何股東（就董事所知擁有本公司已發行股份數目超過5%）並無於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

本集團以私募投資基金管理人及投資顧問身份提供服務。於報告期內，就本集團業務性質而言，本集團並無常規或重大供應商。

稅項

請參閱本年報「管理層討論與分析」所載「所得稅開支」一節。

附屬公司

有關本公司主要附屬公司的資料載於財務報表附註1。

主要風險及不確定性因素

以下列示本集團面臨的若干主要風險及不確定因素概要，其中部分風險及不確定因素在本集團控制範圍之外。我們所面臨的部分主要風險包括：

- 不利投資決策可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響；
- 作為不動產投資基金管理人，我們的業績受到不動產市場波動及影響資產管理行業的其他因素的影響；
- 我們的經營有賴於主要管理人員及專業員工。倘我們未能挽留或替換相關人員，我們的業務可能受到重大不利影響；
- 無法保證我們的措施將繼續有效確保我們的董事、高級管理層及專業員工的專業知識足以應付我們的基金管理業務；
- 按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的公平值計量伴隨固有的不確定因素，且按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的公平值變動可能會對我們的財務狀況及經營業績產生重大不利影響；

董事會報告

- 我們面臨廣泛且不斷變化的監管規定，其發生任何變動或未能遵守該等監管規定，可能導致罰款、禁止我們日後進行業務活動或吊銷或註銷我們的營業執照，且可能因此對我們的業務經營及前景產生重大不利影響；及
- 人民幣價值波動可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況產生不利影響。

然而，上文並非詳盡列表，投資者應自行判斷或在投資前諮詢彼等自身的投資顧問。

股本

本公司於2024年12月31日的股本架構如下：

股份類別	已發行 股份數目	佔已發行 股本總額的 概約百分比
本公司內資股（「內資股」）	115,000,000	75.0
本公司H股（「H股」）	38,340,000	25.0
總計	153,340,000	100.0

本年度並無發行額外股份。本公司股本變動詳情載於財務報表附註26。

公眾持股量

根據已公佈資料及據董事所知，本年度及於本年報日期，本公司已按上市規則規定維持充足公眾持股量。

儲備

本集團及本公司於報告期內的儲備變動詳情載於本年報第94頁的綜合權益變動表及財務報表附註36。

可分派儲備

於2024年12月31日，本公司並無可供分派儲備。

銀行貸款及其他借貸

除本年報財務報表附註23、24及31所披露者外，本集團於2024年12月31日概無任何未償還貸款及借款。

董事會報告

董事

於本年度及直至本年報日期的董事如下：

執行董事

朱平先生(主席兼首席執行官)

段克儉先生

樊磊先生(自2024年8月30日起獲委任)

陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)

非執行董事

成軍先生

王旭陽先生

獨立非執行董事

尚健先生

楊惠芳女士

朱洪超先生

監事

蔡璐懿女士

陸希立先生

王娟萍女士

董事、監事及高級管理層

董事、監事及高級管理層之履歷詳情披露於本年報第5至10頁「董事、監事及高級管理層履歷」一節。

獨立非執行董事之獨立性確認書

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出的年度獨立性確認書，本公司認為該等董事於本年度均為獨立人士。

董事及監事的服務合約

董事朱先生、段先生、王先生、成先生、尚先生及楊女士已與本公司簽訂服務合約，自2024年6月14日起為期三年，可在雙方協定下重續。董事朱洪超先生已與本公司簽訂服務合約，自2022年7月1日起為期三年，可在雙方協定下重續。董事樊先生已獲委任並與本公司簽訂服務合約，自2024年8月30日起為期三年，可在雙方協定下重續。所有監事均已與本公司簽訂委任書，自2024年6月14日起為期三年，可在雙方協定下重續。概無董事或監事與本公司或其任何附屬公司訂立或建議訂立本集團不可於一年內不付賠償(法定賠償除外)而予終止的任何服務合約。

董事於重大交易、安排或合約之權益

除本年報「關聯方交易」一節所披露者外，於本年度及直至本年報日期，概無董事或與董事有關連的實體於本公司或其任何附屬公司或同系附屬公司作為訂約方並對本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告

重要合約

除本年報「關聯方交易」一節所披露者外，於年內，本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間並無訂立任何重要合約，於年內，控股股東或其任何附屬公司亦無就向本公司或其附屬公司提供的服務訂立任何重要合約。

管理合約

除本年報所披露者外，於報告期內，本公司並無就有關整體或任何重要部分業務的管理及行政工作簽訂或訂有任何合約。

薪酬政策

董事會已設立薪酬委員會，旨在根據本集團之經營業績、董事與高級管理層之個人表現及可資比較之市場慣例審查本集團有關董事及高級管理層之薪酬政策及薪酬架構。

董事、監事及五名最高薪酬人士之薪酬

有關董事、監事及五名最高薪酬人士於報告期內之薪酬詳情載於財務報表附註9及10。

退休及僱員福利計劃

本公司及其於中國內地經營的附屬公司之僱員須參加當地市政府運作的中央退休金計劃，並須向中央退休金計劃按有關薪酬費用的若干比例作出供款。有關中央退休金計劃之詳情，請參閱財務報表附註2.4。

董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2024年12月31日，董事、監事及最高行政人員於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須載入該條所指登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及香港聯交所的權益或淡倉如下：

董事	持有的類別股份	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔相關類別 股本的概約 持股百分比 ⁽²⁾	佔本公司 股本總額的 概約持股 百分比 ⁽³⁾
朱平先生 ⁽⁴⁾	內資股	受控制法團權益	115,000,000(L)	100.0	75.0
樊磊先生	H股	實益擁有人	578,000(L)	1.5	0.4

附註：

- (L) 指好倉。
- 根據於2024年12月31日的已發行相關類別股份股權的持股百分比計算。
- 根據於2024年12月31日的已發行股份總數153,340,000股計算。
- 朱平先生全資擁有的上海盛軒投資諮詢有限公司為上海威冕投資合夥企業（有限合夥）、上海威匯投資合夥企業（有限合夥）及上海威燁投資合夥企業（有限合夥）的普通合夥人，而朱平先生亦間接全資擁有上海尊威實業發展有限公司。因此，朱平先生被視為於上述所有實體持有的全部內資股中擁有權益。

董事會報告

主要股東及其他人士於本公司的股份及相關股份中的權益及淡倉

於2024年12月31日，就本公司董事、監事及最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條規定須存置之股份權益及／或淡倉登記冊所示，主要股東及其他人士（除本公司董事、監事及最高行政人員外）擁有本公司股份或相關股份的權益及／或淡倉如下：

股東姓名／名稱	持有的類別股份	權益性質	股份數目 ⁽¹⁾	佔相關類別 股本的概約 持股百分比 ⁽²⁾	佔本公司 股本總額的 概約持股 百分比 ⁽³⁾
上海盛軒投資諮詢有限公司	內資股	受控制法團權益	115,000,000(L)	100.0	75.0
上海威冕投資合夥企業（有限合夥）	內資股	實益擁有人	79,012,675(L)	68.7	51.5
上海威樺投資合夥企業（有限合夥）	內資股	實益擁有人	15,000,000(L)	13.0	9.8
上海威匯投資合夥企業（有限合夥）	內資股	實益擁有人	13,875,000(L)	12.1	9.0
上海尊威實業發展有限公司	內資股	實益擁有人	7,112,325(L)	6.2	4.6
孫金永	H股	實益擁有人	4,132,000(L)	10.8	2.7
高悅	H股	實益擁有人	3,985,600(L)	10.4	2.6
朱磊	H股	實益擁有人	3,592,800(L)	9.4	2.3
汪友林	H股	實益擁有人	3,375,200(L)	8.8	2.2
王瓊	H股	實益擁有人	2,392,800(L)	6.2	1.6
戴艷旻	H股	實益擁有人	2,258,800(L)	5.9	1.5
殷波	H股	實益擁有人	2,010,000(L)	5.2	1.3
Everbright Focused Value Fund	H股	實益擁有人	2,000,000(L)	5.2	1.3
China Everbright Fund Management Limited ⁽⁴⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
China Everbright Assets Management Holdings Limited ⁽⁵⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
中國光大控股有限公司 ⁽⁶⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
Honorich Holdings Limited ⁽⁷⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
Datten Investments Limited ⁽⁸⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
中國光大集團有限公司 ⁽⁹⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
中國光大集團股份公司 ⁽¹⁰⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
中央匯金投資有限責任公司 ⁽¹¹⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3
Everbright Absolute Return Investment Holdings Limited ⁽¹²⁾	H股	受控制法團權益	2,000,000(L)	5.2	1.3

董事會報告

附註：

1. (L) 指好倉。
2. 按於2024年12月31日的已發行相關類別股份股權的百分比計算。
3. 按於2024年12月31日的已發行股份總數153,340,000股股份計算。
4. China Everbright Fund Management Limited 為 Everbright Focused Value Fund 的投資經理，並持有全部管理層股份。根據證券及期貨條例，China Everbright Fund Management Limited 被視為於 Everbright Focused Value Fund 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
5. China Everbright Fund Management Limited 為一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司並由 China Everbright Assets Management Holdings Limited 全資擁有。根據證券及期貨條例，China Everbright Assets Management Holdings Limited 被視為於 China Everbright Fund Management Limited 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
6. China Everbright Assets Management Holdings Limited 為一間於開曼群島註冊成立的有限責任公司並由中國光大控股有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國光大控股有限公司被視為於 China Everbright Assets Management Holdings Limited 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
7. 中國光大控股有限公司為一間於香港註冊成立的有限責任公司並由 Honorich Holdings Limited 擁有 49.39% 權益。根據證券及期貨條例，Honorich Holdings Limited 被視為於中國光大控股有限公司擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
8. Honorich Holdings Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司並由 Datten Investments Limited 全資擁有。根據證券及期貨條例，Datten Investments Limited 被視為於 Honorich Holdings Limited 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
9. Datten Investments Limited 為一間於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司並由中國光大集團有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國光大集團有限公司被視為於 Datten Investments Limited 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
10. 中國光大集團有限公司為一間於香港註冊成立的有限責任公司並由中國光大集團股份公司全資擁有。根據證券及期貨條例，中國光大集團股份公司被視為於中國光大集團有限公司擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
11. 中國光大集團股份公司為一間於中國成立的有限公司並由中央匯金投資有限責任公司擁有 55.67% 權益。根據證券及期貨條例，中央匯金投資有限責任公司被視為於中國光大集團股份公司擁有權益的所有 H 股中擁有權益。
12. Everbright Focused Value Fund 由 Everbright Absolute Return Investment Holdings Limited 控制。根據證券及期貨條例，Everbright Absolute Return Investment Holdings Limited 被視為於 Everbright Focused Value Fund 擁有權益的所有 H 股中擁有權益。

董事會報告

董事、監事及最高行政人員認購股份及債權證之權利

於本年度，本公司未授予本公司任何董事、監事或最高行政人員或彼等各自的配偶或十八歲以下子女認購本公司或其任何相聯法團的股份或債權證的任何權利，且以上人士亦未行使任何相關權利認購上述股份或債權證。

股票掛鈎協議

本公司於本年度並無訂立或存續任何股票掛鈎協議。

股份計劃

於本年度，根據上市規則第17章，本公司並無實行任何股份計劃。

購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券（包括出售庫存股，（如有））。

優先購買權

本公司的公司章程（「**公司章程**」）或適用於本公司的中國法律項下並無優先購買權條文，規定本公司須按比例基準向現有股東發售新股份。

稅務寬免

本公司並不知悉其股東因持有股份而可享有的任何稅務寬免。

關聯方交易

於年內，本公司並無訂立任何須根據上市規則予以披露的非豁免關聯交易。於財務報表附註31所披露本集團於本年度訂立的關聯方交易並不構成須根據上市規則予以披露的非豁免關聯交易。

慈善捐款

於年內，本集團並未作任何重大慈善捐款。

不競爭契據

為避免日後任何競爭，朱先生、上海盛軒投資諮詢有限公司與及上海威冕投資合夥企業（有限合夥）作為本公司控股股東（「**控股股東**」）以本公司為受益人訂立不競爭契據（「**不競爭契據**」）承諾於受限制期間的任何時間，其將不會並將促使其所控制之實體或公司（本集團成員公司除外）不會直接或間接（其中包括）參與任何與本集團當前業務相似的業務，或與和本集團當前業務相同、類似或存在競爭的業務直接或間接競爭或可能競爭的任何業務。

不競爭

控股股東已不可撤回地向本公司承諾及契諾，於受限制期間的任何時間，其將不會，並促使其所控制之實體或公司（本集團成員公司除外）不會自行或連同或代表任何人士、商號或公司（在各情況下均不論是否為股東、合夥人、代理、僱員或其他人士）直接或間接：

- (i) 經營、從事、參與、涉及或於當中擁有利益或以任何方式協助或提供支持（無論在財務、技術或其他方面）予任何與本集團當前業務（即於中國及／或香港從事基金管理業務）相同、類似或構成競爭的任何業務相似或構成競爭（無論直接或間接）或很可能構成競爭的業務（「受限制業務」）；
- (ii) 招攬、遊說、干預或試圖慫恿任何人士、商號、公司或組織（就其所知不時或於緊接有關遊說、干預或慫恿日期前兩年內任何時間曾經為本集團客戶、供貨商或業務夥伴或僱員者）擺脫本集團經營任何受限制業務；
- (iii) 就任何受限制業務向任何人士、商號、公司或組織（就其所知曾與本集團任何成員公司有業務往來或正與本集團任何成員公司磋商者）獲取訂單或招攬業務；
- (iv) 作出任何事宜或發表任何言論可能損害本集團任何成員公司的聲譽或可能導致任何人士減少於本集團任何成員公司的業務或要求改進與本集團任何成員公司交易的條款；
- (v) 遊說或慫恿或試圖遊說或慫恿任何於緊接有關遊說或僱用日期前兩年內任何時間曾擔任或正擔任本集團董事、經理、僱員或顧問且可能或很可能握有任何有關本集團所經營受限制業務的機密資料或商業秘密的人士受僱於其旗下或受其（本集團以外）控制的實體或公司，或於任何時間僱用或促使僱用有關人士；
- (vi) 從事、參與任何與本集團現有業務活動構成競爭或可能構成競爭或與本集團任何成員公司日後可能從事的任何業務活動構成競爭的業務，或於其中持有任何權利或權益或向其提供任何服務或以其他形式參與有關業務，惟於香港上市的任何公司（個別或任何控股股東連同彼等各自的聯繫人共同）持有不超過 10% 股權則除外；及
- (vii) 利用其因作為本公司股東或本集團任何成員公司董事的身份而可能獲悉有關本集團業務的任何資料以與本集團業務競爭。

上述限制須受本公司根據不競爭契據的條款及條件可能放棄新業務機遇所規限。

董事會報告

本公司獨立非執行董事已審閱控股股東遵守不競爭契據的情況，並信納本年度及直至本報告日期期間，不競爭契據的條款已獲妥為遵守。本公司已採納措施，確保遵守不競爭契據，當中包括：

- (1) 本公司已就各控股股東或其任何緊密聯繫人是否已從事可能與本公司主要業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務方面對各控股股東進行查詢（作為本公司董事或股東以外）；
- (2) 本公司及董事會已要求控股股東向本公司確認有關不競爭契據條款的合規情況及不競爭契據項下有關承諾的執行情況。控股股東向本公司確認彼等於本年度及直至本報告日期期間已遵守不競爭契據的條款；及
- (3) 本公司及董事會並不知悉控股股東於本年度及直至本報告日期期間有任何違反不競爭契據的情況。

董事的競爭權益

除本年報所披露者外，控股股東、董事及彼等各自緊密聯繫人概無於與本集團主要業務及其他業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有根據上市規則第8.10條須予披露的任何權益。

重大法律訴訟

根據本公司、瑞襄投資（本公司的附屬公司）及朱平先生（執行董事、董事會主席、本公司首席執行官兼控股股東）於2024年11月接獲的訴訟索償，瑞襄投資須向嵊泗彭博房地產開發有限公司（「**嵊泗彭博**」）及浙江安瀾酒店管理有限責任公司（「**浙江安瀾**」）（統稱「**原告**」）支付出資款人民幣200百萬元。此外，本公司及朱平先生將對瑞襄投資的出資義務承擔連帶責任。此索賠源於嵊泗彭博及浙江安瀾的破產清算案。該兩案的破產管理人浙江六和律師事務所聲稱，原告的人民幣200百萬元增資款並未實際用於原告的經營，構成抽逃出資，並要求本集團償還出資款。

董事及本集團的外部法律顧問認為，原告的訴訟索償並無事實或法律依據。瑞襄投資作為瑞威資本盈信精選契約型私募股權基金（「**盈信基金**」）的基金管理人，按照基金合同及相關投資合同的約定，管理和運用盈信基金的財產，於2020年9月起投資人民幣201.3百萬元用於嵊泗彭博的生產經營，該筆投資已於2022年2月自嵊泗彭博完全退出，瑞襄投資及盈信基金均非原告的實際股東，瑞襄投資及盈信基金不存在原告主張抽逃出資的情形。

截至本報告日期，訴訟案件尚未開庭審理。董事將密切監察針對本集團的訴訟。

董事會報告

准許的彌償條文

於本年度，本公司為董事、監事及高級管理層投購責任保險（即董事、監事及高級管理層責任保險），以為董事、監事及本公司高級管理層提供適當保障。

遵守企業管治守則

本公司致力於維持高水平的企業管治常規。有關本公司所採納企業管治常規的詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

結算日後事項

本年度結算日後並無發生任何重要事項。

審核委員會

審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師（「核數師」）共同審閱本集團所採納的會計原則及政策，以及本年度的綜合財務報表。

核數師

安永會計師事務所獲董事委任為本公司的核數師。安永會計師事務所將於應屆股東周年大會上退任，並符合資格及願意獲續聘。本公司將於應屆股東周年大會上提呈續聘其為本公司核數師之決議案。本年度的綜合財務報表已由安永會計師事務所審核。

本公司於過去三年並無更換核數師。

承董事會命
上海瑞威資產管理股份有限公司
主席
朱平先生
中國上海，2025年3月28日

監事會報告

1. 監事會組成

截至2024年12月31日，本公司監事會（「監事會」）設有三名成員（「監事」），包括一名職工代表監事及兩名外部股東代表監事。根據公司章程規定，監事每屆任期三年，任期屆滿可連選連任。

監事會組成如下：

姓名	職位	委任日期	職責
蔡璐懿女士	監事／檔案經理	2017年7月	監管及向董事會提供獨立判斷
陸希立先生	監事	2016年1月	監管及向董事會提供獨立判斷
王娟萍女士	監事	2016年1月	監管及向董事會提供獨立判斷

2. 2024年監事會主要工作情況

於2024年，監事會成員本著對全體股東負責的態度，加強與董事會和高級管理層的協調配合，認真履行監督職責，較好地發揮了監事會監督作用，促進了企業的規範運作和健康發展，維護了公司和股東的權益。

(i) 依法召開監事會會議，認真履行監事會職責

於2024年，監事會共召開了2次監事會會議。

監事在參加監事會會議之前，認真審閱會議材料，對議案進行充分的研究與討論，並親身出席所有監事會會議，認真履行監事職責。監事出席監事會會議情況如下：

監事會成員	已出席次數／ 應出席次數
蔡璐懿女士（主席）	2/2
陸希立先生	2/2
王娟萍女士	2/2

(ii) 監察公司董事及高級管理人員履行職責情況

於2024年，監事會成員通過列席董事會，審閱董事會各項議案，以及檢查公司日常經營管理，監察本公司董事、高級管理人員的履行職責情況。

(iii) 監督公司的經營

於2024年，監事會成員通過出席公司舉行的董事會會議及股東大會參與討論主要經營決策、審閱向董事會提呈的建議，以及審查及監督公司的運營。監事會認為，公司的業務活動符合有關法律法規及公司章程。同時，公司董事

監事會報告

及高級管理人員已勤勉履行職責、忠實執行股東大會作出的決議以保護股東權益及公司利益。在審查公司運營及監督董事及高級管理人員履行職責期間，監事會並未發現任何違反任何適用法律法規或公司章程的行為，或任何已損害股東及公司利益的事項。

3. 就有關事項發表的獨立意見

(i) 公司依法運作情況

報告期內公司根據法律及規例經營與管理業務。公司經營決策程序合法，董事及其他高級管理人員在業務經營及管理過程中忠實、勤勉、盡職，未發現任何違反法律、規例或公司章程的行為和損害股東利益行為。

(ii) 公司財務情況

監事會對本公司的財務制度和財務狀況進行了認真、細致的檢查，認為本公司本年度財務報告能夠真實、客觀地反映本公司的財務狀況和經營成果，會計師事務所出具的標準無保留審計意見的審計報告和對有關事項做出的評價，是客觀公正的。

(iii) 內部控制制度情況

監事會認真審議了本公司內部控制自我評價報告，認為本公司已經建立了較為完善的內部控制體系，並能夠得到有效的執行，本公司內部控制自我評價報告真實、客觀地反映了本公司內部控制制度的建立及運行情況。

4. 2025 年度重點工作計劃

監事會將嚴格遵守法律、法規、公司章程及監事會議事規則等相關規定的要求開展監事會日常議事活動，勤勉盡責地履行職責，當中包括：

- (i) 根據公司實際情況召開監事會會議，做好各項議案的審議工作；
- (ii) 檢查公司財務情況，通過定期了解和審閱財務報告，對公司的財務運作情況實施監督，防範經營風險；及
- (iii) 勤勉盡職，積極參加董事會、股東大會等重要會議，並參與重大事項的決策過程，更好地維護公司和全體股東的利益。

代表監事會

主席

蔡璐懿

中國上海，2025年3月28日

企業管治報告

企業管治

配合及遵守企業管治原則及常規之公認標準一直為本公司最優先原則之一。董事會相信良好的企業管治是引領本公司走向成功及平衡股東、客戶以及僱員之間利益關係的因素之一，董事會致力於持續改善該等原則及常規之效率及有效性。本年度，本公司採納及遵守了列載於上市規則附錄C1的第二部分企業管治守則（「**企業管治守則**」）所載原則及守則條文（「**守則條文**」），惟企業管治守則的守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，應區分主席與首席執行官的角色，不由一人同時兼任。本年度，本公司主席（「**主席**」）及首席執行官（「**首席執行官**」）均由朱平先生擔任。有關偏離詳情載於本企業管治報告下文「主席及首席執行官」一節。

企業文化

良好的企業文化對於實現本集團的願景和戰略至關重要。董事會塑造了具有下列核心原則的企業文化，以指導員工的行為，並確保本集團的願景、價值觀和戰略與企業文化保持一致。

- **責任**：本集團尊崇契約精神與人文精神，始終如一地將「關注和滿足投資人、合作夥伴、員工與股東的需求」放在首位，這是本集團的責任擔當；
- **共享**：在本集團的經營理念中，所有參與者都應享有成長與獲益的機會，這是本集團的共享文化，也是企業凝聚力的根本源泉；
- **創新**：外部環境始終在變，心懷敬畏與謙卑，不斷迎接挑戰，革新求變，這是本集團的創新文化，是企業穩健發展的澎湃動力。

上述企業文化反映了本集團的核心價值觀，也是執行戰略目標的重要支撐。本集團在戰略規劃過程中將持續加強企業文化的建設，以實現本集團的願景，成為一家卓越的資產管理公司，為中國經濟轉型提供助力。

董事會

職責

董事會負責本集團整體領導，監管本集團戰略決策及監控業務及表現。董事會已向本集團高級管理層授予有關本集團日常管理及經營方面的權力及職責。

全體董事已以誠信態度執行職責，並遵守適用法例及法規，且始終以符合本公司及股東利益的方式行事。

本公司已就董事的法律訴訟安排適當的責任保險。保險範圍將每年進行審查。

企業管治報告

組成

董事會已成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會、及提名委員會（各稱為「**董事委員會**」，統稱為「**董事會轄下委員會**」），以監督本公司各方面事宜。

截至2024年12月31日止年度及截至本年報日期，除陳敏女士自2024年8月30日起辭任本公司執行董事職務，以及樊磊先生自同日起獲委任為本公司執行董事外，董事會的架構並無任何變動，現時由八名董事組成，其成員載列如下：

樊磊先生已於2024年8月27日取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，且已確認其了解其作為本公司董事的義務。

執行董事

朱平先生(主席兼首席執行官)

段克儉先生

樊磊先生(自2024年8月30日起獲委任)

陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)

非執行董事

成軍先生

王旭陽先生

獨立非執行董事

尚健先生

楊惠芳女士

朱洪超先生

董事之履歷詳情載於本年報第5至8頁之「董事、監事及高級管理層履歷」一節。最新的董事名單以及其角色及職能已在聯交所及本公司網站上保存。

董事會的職能及職責包括但不限於：召開股東大會及於股東大會上匯報董事會的工作；實行股東大會上通過的決議案；制定業務計劃及投資計劃；編製年度預算方案及決算方案；編製利潤分派及彌補虧損計劃；編製增加或削減註冊股本計劃；及行使公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。各董事已與本公司訂立服務合約或委任書。

董事會亦負責制定、審閱及監察本公司的企業管治以及法律及監管合規政策及常規，以及董事及高級管理層的培訓及持續專業發展情況。董事會亦審閱企業管治報告內作出的披露，以確保符合法規。

企業管治報告

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策（「**多元化政策**」），當中列載為達致董事會多元化的方針，該政策的制定確保了董事會可獲得獨立觀點及意見。本公司明白並深信董事會成員多元化裨益良多，並認為提升董事會多元化是維持本公司競爭優勢的關鍵元素。

目的

本政策旨在列載實現董事會成員多元化的途徑。

政策聲明

本公司認同，董事會成員具備配合本公司業務需要之適當才能、經驗、專門知識與多元化觀點，確可帶來裨益。

本公司委任董事時，會考慮有關人選可否與其他董事互相補足、會否提升董事會之整體才能、經驗及專門知識，並顧及性別、年齡、專業經驗及資歷、文化及教育背景，以及董事會不時認為相關及適用於達致董事會成員多元化之任何其他因素。

提名委員會負責不時檢討董事會之架構、人數及組成，根據本公司的戰略及提名委員會成員的推薦建議，就擬委任人選加入董事會提出建議，並負責委任新董事，以確保董事會由具備適合本公司業務所需才能、經驗與專門知識的人士均衡組合而成，同時適當顧及董事會成員多元化的裨益。董事會整體亦負責檢討董事（尤其是董事會主席）之繼任規劃。

可計量目標

提名委員會將每年檢討董事會的架構、人數及組成，檢討多元化政策，並（如適合）向董事會建議任何變更，以確保該政策行之有效。就檢討及評估董事會構成而言，提名委員會將考慮多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資質、技能、知識以及行業及地區經驗。

於本年度，提名委員會已檢討多元化政策的執行及有效性並討論上述可計量目標。董事會與提名委員會認為，所有可計量目標已獲達成，董事會足夠多元化。

披露及刊載

多元化政策及董事會就實施多元化政策所設定的任何可計量目標之概要，以及達致該等目標的進展，於本企業管治報告內披露。

董事會非常重視女性成員比率：於本公司層面上目前女性董事佔比達 12.5%。本公司已在董事會層面實現性別多元化，並計劃至少保持目前的女性代表性水平。本公司亦將在招聘高級管理層時考慮性別多元化，並確保有足夠資源提供適當的培訓及職業發展，以建立董事會的潛在繼任者渠道及保持性別多元化。

企業管治報告

董事會重視董事背景多元化：執行董事均擁有豐富的管理經驗，並負責本公司主營業務；非執行董事擁有豐富的企業管理經驗，因此能夠為本公司的經營及發展提供有效建議；獨立非執行董事具備法律、投資、財務、企業管治及國際市場經驗。

由於各獨立非執行董事均已根據上市規則第3.13條確認其獨立性，故本公司認為彼等均為獨立人士。除本年報之「董事、監事及高級管理層履歷」一節所載董事履歷中所披露者外，概無董事與任何其他董事或最高行政人員有任何個人關係（包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係）。

全體董事（包括獨立非執行董事）均為董事會帶來各種不同的寶貴業務經驗、知識及專門技能，使其有效率及有效地運作。獨立非執行董事應邀於審核委員會、薪酬委員會及提名委員會任職。

鑒於企管守則規定董事披露於上市公司或機構所擔任職務的數量及性質及其他重大承擔以及上市公司或機構的身份及於發行人任職的時間，故董事已同意適時向本公司披露彼等的承擔及任何後續變動。

主席及首席執行官

本年度，本公司主席及首席執行官均由朱先生擔任。

由於朱平先生現時兼任主席及首席執行官，該行為偏離了企管守則的守則條文第C.2.1條。經計及朱先生作為本集團主要創始人熟悉本集團營運的各個方面且彼密切參與本集團的日常營運，董事會認為，朱先生兼任主席及首席執行官屬適當且符合本公司的最佳利益，此將有利於政策的持續以及本集團的穩定營運。因此，董事會認為，偏離企管守則守則條文第C.2.1條在該情況下屬適當且認為此管理架構對本集團的營運乃屬有效。經計及本集團既定的風險管理及內部控制措施（詳情載於本公司日期為2018年10月31日的招股章程），董事相信，董事會（每年舉行至少四次定期會議討論本集團業務及營運議題）的架構適當且權力平衡，可提供充分制衡以保障本集團及其股東的利益。

委任及重選董事

各執行董事均已與本公司訂立為期三年的服務合約，且任何一方均可發出不少於三個月的書面通知予以終止，及根據公司章程至少每三年輪值退任及重選連任一次。

各非執行董事及獨立非執行董事均已與本公司訂立為期三年的委任書，且任何一方均可發出不少於一個月的書面通知予以終止，及根據公司章程至少每三年輪值退任及重選連任一次。

委任、重選及罷免董事的程序及過程載於公司章程。提名委員會負責不時檢討董事會之架構、人數及組成，根據本公司及董事會的戰略及提名委員會成員的推薦建議，就擬委任人選加入董事會提出建議，並負責委任新董事，以確保董事會由具備適合本公司業務所需才能、經驗與專門知識的人士均衡組合而成，同時適當顧及董事會成員多元化的裨益。董事會整體亦負責檢討董事（尤其是董事會主席）之繼任規劃。

企業管治報告

入職培訓及持續專業發展

各新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及數據，確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法律、規則及條例下對彼等的責任有適當程度的了解。本公司亦定期為董事安排研討會，內容有關上市規則及其他相關法律及監管規定不時之最新發展及變動之最新消息。董事亦會定期獲提供有關本公司表現、狀況及前景之最新資料，以使董事會整體及各董事履行其職責。

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，以建立及更新彼等之知識及技能。本公司公司秘書不時更新及提供有關董事角色、職能及職責的書面培訓資料。於本年度，全體董事已參與適當之持續專業發展，並已向本公司提供彼等參與培訓的記錄。董事參與的培訓，包括閱讀最新監管資料、出席研討會或參與培訓課程及交流觀點以及由律師提供專題培訓。

根據董事提供之記錄，董事於本年度所參與的培訓概述如下：

董事姓名	持續專業發展計劃類別
執行董事	
朱平先生	A、B
段克儉先生	A、B
樊磊先生(自2024年8月30日起獲委任)	A、B
陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)	A、B
非執行董事	
成軍先生	A、B
王旭陽先生	A、B
獨立非執行董事	
尚健先生	A、B
楊惠芳女士	A、B
朱洪超先生	A、B

A—出席與業務或董事職責相關之研討會／座談會／論壇／簡介會／課程

B—閱讀有關企業管治、董事職責及責任、上市規則及其他相關條例的材料

董事會會議

董事會每年至少定期舉行四次會議，大約每季舉行一次，以討論本集團之整體策略、營運及財務表現，董事可親身或透過電子通訊方式參與會議。定期董事會會議須提前至少十四天向全體董事發出通知。對於其他董事會和董事委員會會議，將發出合理通知。

董事會會議及董事委員會會議的會議記錄由本公司的公司秘書起草和保存。所有會議記錄將詳細載列於會上討論和審議的事宜，其中包括董事作出的任何詢問或表達的任何觀點。本公司的公司秘書將向全體董事分發會議記錄草稿供其作出評論，及將在會議召開後的合理時間內向全體董事提供會議記錄的最終版本供其記錄。

企業管治報告

於本年度，董事會共舉行七次董事會會議。各董事於董事會會議、董事委員會會議和股東大會（包括類別股東大會在內）的出席記錄載列如下：

董事姓名	已出席次數／應出席次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
執行董事					
朱平先生（附註）	7/7	不適用	0/0	2/2	3/3
段克儉先生	7/7	不適用	不適用	不適用	3/3
樊磊先生（自 2024 年 8 月 30 日起獲委任）	2/7	不適用	不適用	不適用	不適用
陳敏女士（自 2024 年 8 月 30 日起辭任）	5/7	不適用	2/2	不適用	3/3
非執行董事					
成軍先生	7/7	不適用	不適用	不適用	3/3
王旭陽先生	7/7	不適用	不適用	不適用	3/3
獨立非執行董事					
尚健先生	7/7	2/2	不適用	2/2	3/3
楊惠芳女士	7/7	2/2	2/2	2/2	3/3
朱洪超先生	7/7	2/2	2/2	不適用	3/3

附註：朱平先生自 2024 年 8 月 30 日起獲委任為本公司薪酬委員會成員。

獨立非執行董事

獨立非執行董事的角色為向董事會提供獨立及客觀的意見，為本公司提供足夠的制約及平衡，以保障股東及本公司整體利益。

本公司有三名獨立非執行董事，超過董事會人數之三分之一，且其中一名董事楊惠芳女士具有上市規則第 3.10(2) 條規定的適當專業資格。

各獨立非執行董事已根據上市規則第 3.13 條向本公司提交其年度獨立身份確認書。根據該等確認書的內容，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司已採納其董事進行證券交易的守則及其監事進行證券交易的守則，作為規範董事及監事買賣本公司證券的守則（「證券買賣守則」），其條款不遜於載於上市規則附錄 C3 的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）所訂的標準。

本公司已向全體董事及監事作出特定查詢。全體董事及監事已確認，彼等於本年度一直遵守相關的證券買賣守則。

本公司亦就可能擁有本集團未刊登之價格敏感數據之僱員制訂有關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），其條款不遜於標準守則所訂標準。於本年度，本公司概不知悉僱員不遵守僱員書面指引之情況。

企業管治報告

董事會授權

董事會保留於本公司所有主要事項之決策權，包括：批准及監察所有政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易（特別是可能涉及利益衝突之交易）、財務數據、委任董事以及其他重大財務及營運事宜。董事可尋求獨立專業意見以履行其職責，費用由本公司支付，並鼓勵個別接觸本公司高級管理層並與其商議。

本集團之日常管理、行政及營運已授權高級管理層處理。授權職能及責任由董事會定期檢討。管理層訂立任何重大交易前須取得董事會之批准。

企業管治職能

董事會認為企業管治應由董事共同承擔，包括：

- (a) 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守守則及合規手冊；
- (d) 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，並向董事會推薦其意見及匯報相關事宜；及
- (e) 檢討本公司對企管守則之遵守情況及在企業管治報告之披露。

董事會轄下委員會

審核委員會

於2024年12月31日，審核委員會由三名成員組成，即楊女士（主席）、尚先生及朱洪超先生。彼等全部為獨立非執行董事。

審核委員會的主要職責如下：

1. 參考核數師所進行工作、彼等之薪酬及聘用條款，檢討與核數師之關係，並就核數師委任、重新委任及罷免向董事會提供建議；
2. 審閱財務報表及報告，並於該等報表及報告呈交至董事會前考慮當中任何由本公司屬下會計及財務匯報職員、監察主任或核數師提出之任何重大或不尋常事項；及
3. 檢討本公司的財務申報制度、內部監控及風險管理制度以及相關程序是否足夠及有效，包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算是否足夠。

審核委員會的書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。

企業管治報告

本年度，審核委員會舉行了2次會議，以討論及考慮以下事宜：

- 審閱截至2023年12月31日止年度的年報及截至2024年6月30日止六個月的中期報告；
- 審閱核數師有關本集團審計計劃及策略的報告；及
- 對財務申報系統、合規程序、內部監控（包括本公司對貪污風險的內部控制及大股東於上市公司有關業務衝突的處理與識別等）、風險管理系統、內部審核職能及程序以及續聘外聘核數師作出檢討。董事會並無偏離審核委員會就甄選、委任、退任或罷免外聘核數師作出的任何推薦建議。

各審核委員會成員出席該等會議的情況載於下表：

董事	已出席次數／ 應出席次數
楊惠芳女士(主席)	2/2
尚健先生	2/2
朱洪超先生	2/2

提名委員會

於2024年12月31日，提名委員會由三名成員組成，即朱先生(主席)、尚先生及楊女士。朱先生為執行董事及董事會主席，而尚先生及楊女士為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責如下：

1. 至少每年一次檢討董事會的架構、人數及組成(包括教育背景、技能、知識、經驗及多元化方面)，並就任何為配合本公司的企業策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
2. 物色具備合適資格可擔任董事會成員及高級管理人員的人士，並挑選提名有關人士出任董事、高級管理人員或就此向董事會提供意見；
3. 評核獨立非執行董事的獨立性；
4. 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及首席執行官)繼任計劃向董事會提出建議；
5. 建立高級管理職位合資格候選人名單，擬定高級管理人員的選聘程序和標準，對擬任人選的任職資格和條件進行初步審核，並向董事會提出建議；及
6. 制定並在適當情況下檢討有關董事會成員之多元化政策。

企業管治報告

提名政策

提名委員會按誠信、經驗、技能以及為履行責任及職責所付出之時間及努力等標準評估候選人或在任人。提名委員會之建議將於其後提交董事會以作決定。

提名委員會的書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。

本年度，提名委員會召開了2次會議，以審閱董事會的架構、組成、規模及多元化，並就此及重選退任董事向董事會提出建議。

各提名委員會成員出席該等會議的情況載於下表：

董事	已出席次數／ 應出席次數
朱平先生(主席)	2/2
尚健先生	2/2
楊惠芳女士	2/2

薪酬委員會

於2024年12月31日，薪酬委員會由三名成員組成，即朱洪超先生(主席)、楊女士及朱先生。朱洪超先生及楊女士為獨立非執行董事，而朱先生為執行董事。

薪酬委員會的主要職責如下：

1. 就有關本公司董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構，以及就設立正規而具透明度的程序制定薪酬政策，向董事會提出建議；
2. 經參考本公司所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
3. 就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事會提出建議。董事會審核的該等薪酬待遇應包括但不限於實物利益、退休金權利及賠償金額(包括喪失或終止職務或委任而須支付的賠償)；
4. 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
5. 考慮同類公司支付之薪酬、須付出的時間及職責，以及本集團內其他職位的僱傭條件；
6. 審核及批准向執行董事及高級管理人員就其喪失或終止職務或委任而須支付的賠償，以確保該等賠償與相關服務協議一致；若未能與服務協議一致，賠償亦須公平且不過高；
7. 審核及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及的賠償安排，以確保該等安排與相關服務協議一致；若未能與相關服務協議一致，有關賠償亦須合理適當；
8. 審核獎勵計劃及董事的服務合約；

企業管治報告

9. 確保概無董事或其任何聯繫人(定義見上市規則)參與釐定彼等自身的薪酬；及

10. 審核及／或批准與上市規則第十七章項下的股份計劃有關的事項。

薪酬委員會的書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。

本年度，薪酬委員會舉行了2次會議，以討論及考慮以下事項：

- 本公司及其附屬公司的薪酬政策；
- 評估董事表現；及
- 董事薪酬，並向董事會提供調整建議。

各薪酬委員會成員出席會議的情況載於下表：

董事	已出席次數／ 應出席次數
朱洪超先生(主席)	2/2
楊惠芳女士	2/2
朱平先生(附註)	0/0
陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)	2/2

附註：朱平先生自2024年8月30日起獲委任為本公司薪酬委員會成員。

董事及高級管理層薪酬

本年度，董事會成員及本公司高級管理層(彼等之履歷載於本年報第5至10頁)的薪酬範圍詳情載列如下：

薪酬範圍(人民幣元)	人數
0-1,000,000	11

董事有關財務報表的財務申報責任

董事確認彼等負責編製本年度的財務報表，該等財務報表真實而公平地反映本公司及本集團的事務以及本集團的業績及現金流量。

管理層已向董事會提供必要的闡釋及數據，使董事會能對提呈予董事會批准的本公司財務報表進行知情的評估。

董事並不知悉與可能對本集團持續經營構成重大疑問的事件或狀況有關的任何重大不確定因素。

核數師就彼等有關本公司綜合財務報表的申報責任作出的聲明載於本年報第85至90頁的獨立核數師報告。

企業管治報告

核數師酬金

本年度，本集團就核數服務向外部核數師支付之酬金約為人民幣1.4百萬元，其中人民幣1.3百萬元支付予安永會計師事務所，而餘下人民幣0.1百萬元支付予其他核數師。本年度，本集團並無就非核數服務向外部核數師支付酬金。

員工多元化

於2024年12月31日，本集團全體員工(包括高級管理層)的性別比例如下：

性別	2024年12月31日	
	僱員人數	佔比
女性	24	38%
男性	38	62%
合計	62	100.0%

本集團的招聘策略系為合適的崗位聘用合適的員工，從員工的性別、年齡、文化、教育背景、專業經驗、技能及知識等方面實現全體員工(包括高級管理層)的多元化。截至2024年12月31日，本集團女性員工數量約佔全體員工總數的38%，已實現員工性別多元化。

本集團將繼續採取措施在各個層面促進員工多元化，包括制定適當的招聘措施以考慮多元化的候選人、建立人才管理及培訓計劃，為不同性別員工提供平等的發展機會，培養廣泛而多元的及經驗豐富的團隊。

於本年度，董事會概不知悉有任何令全體員工(包括高級管理層)達到性別多元化更具挑戰或不相干的因素及情況。

監事會

監事會由三名監事組成。各監事的任期為三年，可參加重選以連任。監事會的職能及責任包括審閱董事會編製的財務報告等定期報告及監管本集團的財務及業務表現。彼等亦有權於必要時任命註冊會計師及執業核數師重新檢查本公司的財務資料。各監事已與本集團訂立服務合約。

公司秘書

劉女士於2019年10月13日起擔任本公司的公司秘書，並具備上市規則第3.28條公司秘書所需的資歷及經驗。劉女士為以馬顧問有限公司之董事，該公司是信託及公司服務提供者持牌公司，為客戶提供商務及企業綜合服務。其履歷詳情載於本年報「董事、監事及高級管理層履歷」一節。

於本年度，劉女士已接受不少於15小時的相關專業培訓，並已遵守上市規則第3.29條的相關專業培訓要求。

全體董事可就企業管治及董事會常規及事宜取得公司秘書的建議及服務。執行董事朱先生被指定為本公司的主要聯絡人，就本公司的企業管治、秘書及行政事宜與公司秘書合作及溝通。

財務報告及內部監控

財務報告

董事會在財務部的協助下負責編製本公司及本集團的財務報表。董事會旨在於年報及中期報告中向股東呈列對本集團表現的清晰及均衡的評估，並及時作出合適的披露及公告。管理層將向董事會提供有關說明及數據，使董事會在進行審批前能夠對財務及其他數據作出知情的評估。

內部監控及風險管理

董事會負責評估及確定為達成本集團策略目標所願意接受的風險性質及程度，並監督風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察之管理，確保本集團設立及維持健全和有效的風險管理及內部監控系統。管理層負責本集團風險管理及內部監控系統的日常運行，並向董事會確認該系統的有效性。

本集團建立了科學、有效的風險管理及內部監控體系。此舉可合理保證經營管理合法合規、資產安全、財務報告及相關信息的真實完整，提高經營效率和效果，促進本集團實現戰略計劃。上述監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，只就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本集團根據上市規則中企管守則的有關要求，持續強化識別、評估和管理重大風險，並建立了風險管理三道防線，即：各有關職能部門和各分支機構為第一道防線；風險管理的主管職能部門和董事會下設的風險管理委員會（「**風險管理委員會**」）為第二道防線；審核委員會及向其匯報的內部審計部門為第三道防線。

本集團嚴格按照有關法律法規，並考慮行業特點及本集團的情況，不斷完善內部監控制度和管理方面的規則，並規範業務流程。本集團亦確保內部監控貫穿各個業務過程，覆蓋各業務範圍和管理環節的決策、執行和監督。本集團已制定信息披露管理制度，按照上市規則及基金業協會要求作出適當披露。此外，本集團亦建立了逐級審批及覆核的制度，確保本公司財務報告及相關資訊披露屬真實、準確及完整。

本集團持續致力於加強內部監控和風險管理，並擁有良好的風險管理及內部監控系統。本公司的主要風險管理及內部監控措施概述如下：

董事會、管理層、全體職能部門和業務部門組成了分工合理、職責明晰的內控治理架構。風險管理委員會和審核委員會，負責審查公司風險管理及內部監控制度，總體監督風險管理及內部監控制度的有效實施和日常內部監控自我評價。審核委員會應董事會的委派檢討本集團的風險管理及內部監控制度和內部審計職能的有效性。內部審計部門負責組織日常風險管理及內控審核評估工作，並向審核委員會匯報。

企業管治報告

本公司已設立並實施程序，以(i)蒐集、評估並發佈資料，以確保及時向董事會及股東彙報內幕消息；及(ii)回應有關本集團事務的外來查詢。為識別、處理並發佈符合證券及期貨條例的內幕消息，本集團已實施程序(包括於結算前獲批准指定董事買賣本公司證券，向有關董事及僱員發出有關禁售期及證券交易限制的通知，按代號名稱識別項目以及發放所需知悉資料)，以防止本集團內幕消息處理不當。

本集團已制定反貪污政策，要求所有員工遵守《反舞弊反商業賄賂管理制度》，以預防各類舞弊、失職、瀆職行為，反貪污政策構成了本集團企業管治框架的一部分。本集團鼓勵員工及有業務來往的公司檢舉及揭發舞弊與賄賂行為，並致力在經營方面達到最高道德行為標準。

本集團設立專屬電子郵箱接收舞弊與賄賂行為的舉報，嚴格保密舉報受理至調查等各個環節，禁止洩露舉報人的數據、或將舉報情況透露給被舉報人或部門，並且防止檢舉材料隨意對外借閱。所接獲舉報事件的性質、檢查情況及處理結果須向審核委員會匯報。審核委員會每年檢討舉報政策，以確保其成效。

報告期間，本集團風險管理委員會每半年檢討及評估本公司風險管理及內部監控系統和內部審計職能之充足度及成效，檢討2024年下半年及2025年度之風險管理計劃，商討是否存在與本公司業務、策略及風險管理事宜有關之新增風險之任何重大調查發現，並就改善本公司風險管理系統提出改進意見。

於本年度，董事會持續監督本集團的風險管理和內部監控制度。審核委員會應董事會所委派進行年度審查，亦考慮了會計、內控審核、財務匯報方面的資源、從事有關工作的員工資歷、經驗及培訓以及去年有關預算的足夠性。經聽取審核委員會匯報及取得管理層對有關制度有效性的確認，董事會認為本集團的風險管理及內部監控制度和內部審計職能充分及足夠。

股東權利

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通機會。本公司每年於董事會可能釐定的地點舉行股東周年大會。除股東周年大會外，各股東大會均稱為臨時股東大會(「臨時股東大會」)。

召開臨時股東大會之權利

根據公司章程第 51 條：

- (a) 單獨或合計持有本公司已發行的在該擬舉行的股東大會上有表決權的股份 10% 或以上（在一股一票的基準下）的股東，可以簽署一份或者數份同樣格式內容的書面要求，提請董事會召集臨時股東大會，並闡明會議的議題，及在會議議程中加入議案。前述持股數按股東提出書面要求日計算。董事會在收到前述書面要求後應當盡快召集臨時股東大會；
- (b) 董事會同意召開臨時股東大會的，應當在作出董事會決議後五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原提案的變更，應當徵得相關股東的同意；
- (c) 董事會不同意召開臨時股東大會，或者在收到請求後十日內未作出反饋的，單獨或者合計持有公司 10% 以上股份的股東有權向監事會提議召開臨時股東大會，並應當以書面形式向監事會提出請求；
- (d) 監事會同意召開臨時股東大會的，應在收到請求五日內發出召開股東大會的通知，通知中對原提案的變更，應當徵得相關股東的同意；及
- (e) 監事會未在規定期限內發出股東大會通知的，視為監事會不召集和主持股東大會，連續九十日以上單獨或者合計持有公司 10% 以上股份的股東可以自行召集和主持，召集的程序應當盡可能與董事會召集股東會議的程序相同。

於股東大會上提呈建議

根據公司章程第 56 及 57 條，倘本公司舉行股東大會，董事會、監事會或單獨或合併持有 3% 以上本公司股份的股東可向本公司提呈決議案。單獨或合併持有 3% 以上股份的股東可於股東大會前至少十日以書面方式向董事會提呈額外建議。建議內容應為股東大會的職責及責任範圍。其應有明確的議題及將予解決的特定事項，並應符合法律、行政規則及法規以及公司章程的相關規定。

向董事會提出查詢

股東如欲向董事會作出有關本公司的查詢，可透過電郵向投資管理中心查詢，電郵地址為 ir@realwaycapital.com。

企業管治報告

股息政策

本公司可以現金或董事會認為合適其他方式分派股息。董事會可按本集團經營業績、現金流量、財政狀況、股東權益、整體業務環境及策略、資金需求、本公司附屬公司向本公司支付現金股息以及董事會於當時認為屬相關的其他因素，決定就任何年度宣派任何股息，以及(如有)股息金額及派發方式。

章程文件更改

於2024年6月14日，股東於股東周年大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上已通過特別決議案，批准建議對本公司的公司章程進行修訂，以(i)於公司章程中反映上市規則及中國相關法律法規的最新規定；及(ii)作出其他相應整理及修訂。更多詳情，請參閱本公司日期為2024年4月26日的公告及本公司日期為2024年4月29日的通函。

除上文所述外，本公司於報告期內並無對公司章程作出任何其他重大變更。最新版公司章程已刊登於本公司網站及聯交所網站。

投資者關係及與股東的溝通

董事會深知與全體股東保持良好溝通的重要性。本公司相信維持高透明度乃為提升投資者關係的關鍵所在。本公司承諾向其股東及公眾投資者公開且及時地披露公司資料。

本公司利用多種渠道與股東溝通：(i)透過年報、中期報告、公告、通函向股東提供有關近期的業務發展及財務表現；(ii)股東周年大會及臨時股東大會為股東提供直接溝通的平台，向董事及高級管理層反映意見及交流觀點；(iii)設立公司網站(<https://www.realwaycapital.com>)向公眾人士及股東提供額外通訊渠道。所有公司通訊及最新消息均刊載於本公司網站，可供公眾查閱；(iv)透過聯交所及本公司網站向股東及投資者提供主要資料的更新；及(v)本公司的香港股份過戶登記處可為股東提供股份過戶登記、股息派付及相關事宜的服務。

董事會定期檢討與股東和投資者的現有溝通渠道，以確保其行之有效，並在需要時提供改進建議。於本年度，董事會已審閱股東通訊政策的執行情況，並認為相關政策適當及有效。

環境、社會及管治報告

1. 本報告範圍

本環境、社會及管治報告(「**本報告**」)描述本集團於本年度環境、社會及管治各層面的年度表現。

本報告根據上市規則附錄C2所載之《環境、社會及管治報告指引》為框架，及按照本集團的實際狀況而編制。本報告為年度報告，每財政年度出版一次，並與該年的公司年報同時發佈。

本報告涵蓋本集團的主要營收業務，即中國基金管理及投資顧問業務。2024年因業務調整，北京辦公地點關閉，故本報告僅披露下列三個主要營收的辦公地點於本年度的環境、社會及管治表現：

- (1) 上海
- (2) 天津
- (3) 杭州

2. 匯報原則

- **重要性：** 本集團定期參考本地和國際相同行業的可持續發展標準，致力與其接軌。同時，亦透過定期與各方持份者溝通，以識別對本集團而言最受關注及重要的可持續發展議題。該可持續發展議題亦會在公司的營運總基調下，融入公司的發展方針。本年度本集團更開展持份者的意見調查工作，識別他們對本集團的期望，並制定合適策略以回應他們的意見及需求。
- **量化：** 本集團致力量化和披露環境及社會範疇的關鍵績效指標及數據，並在適當可行的情況下，解釋收集數據和計算的方法，提升數據的透明度。
- **平衡性：** 為了維持報告內容的平衡，就本集團及持份者關注的可持續發展績效及挑戰，都作出公平披露，向公眾提供不偏不倚的資訊。
- **一致性：** 本集團乃遵循聯交所的「環境、社會及管治報告指引」進行披露，在相同的框架下讓公司可就過去的表現按年作出有意義的比較，並在需要時披露相關數據的更新計算方法。

環境、社會及管治報告

3. 董事會對環境、社會及管治事宜的監管

隨著全球投資環境的不確定性增加，本集團持續關注國內外市場經濟變化對投資組合的影響，並積極調整資產配置，以應對市場波動。持續監管相關的環境、社會及管治(ESG)事宜，確保營運持續遵守業務當地的法律法規，同時維護本集團及其持份者的利益，並提升企業的品牌形象。

本集團透過不同的職能部門及工作小組，定期收集環境、社會及管治資訊；然後匯總、分析及披露績效於ESG報告內；於董事會的年度會議，董事會成員審視在ESG報告中所披露的績效，評審與本集團業務策略的合適性及合規狀況，及識別對本集團及其持份者有重要性的可持續發展議題，從而作出合適決策；本集團的董事會在ESG的領導上包括但不限於下列權責：

- 審批ESG目標及監管ESG表現
- 定期與ESG工作小組或委員會檢討ESG計劃成效及目標實踐成果，並對ESG策略給予意見
- 審批ESG報告、持份者參與及重要性評估結果

ESG治理架構



環境、社會及管治報告

透過委員會／工作小組的定期滙報及每年制定的 ESG 報告資訊，董事會評估 ESG 資訊所顯示的潛在風險，優先管理有重大影響的 ESG 議題，制定有效的防控措施，確保本集團的可持續發展。

集團將延續既定的發展策略，積極把握市場機遇，同時嚴格控制運營成本、提升風險管理機制，以確保在競爭激烈的市場中保持優勢。從董事會在 2024 年度的風險評估結果來看，僱傭及員工福利、項目管理質量、客戶服務、防止貪污／賄賂及洗錢仍然是關鍵的管控主題。本集團將進一步強化內部監管，並透過持續的專業培訓，確保員工具備充分的投資產品知識、卓越的客戶服務能力，以及對廉潔合規的高度警覺。此外，本集團將加強數字化風控技術的應用，以提升監管效率，確保業務穩健發展。

在未來一年，董事會認為 ESG 策略和目標將受到多方面因素和趨勢的影響。宏觀經濟的波動和地緣政治風險可能影響企業運營環境，需要企業調整戰略應對。環境方面，氣候變化將推動企業加強碳排放控制和可持續資源利用。社會方面，公眾期望企業更注重員工福祉、社區貢獻和多元化，企業需強化社會責任意識。科技發展則需要企業應對數字化轉型、數據隱私等挑戰。為此，本集團已成立專責小組，專門負責評估並應對相關的 ESG 挑戰與機遇，並在適當情況下調整投資產品的設計與組合，以確保業務發展與環境責任並行。此外，本集團將持續優化辦公室運營及設備管理，採取多項節能減排措施，以降低溫室氣體排放及提升能源使用效率。

展望未來，本集團將持續完善其業務體系，積極運營多元化投資組合，並密切監測市場趨勢與投資表現，以靈活調整其基金投資策略。此外，本集團將進一步探索綠色金融與低碳產業的投資機會，推動其於可持續發展領域的深耕，為長遠增長奠定穩固基礎。

環境、社會及管治報告

4. 與持份者溝通

本集團每年召開股東會議，提供了一個有效的渠道讓董事會與股東交流意見，本集團整體的業績亦會每年刊載於公司年報上，向各投資者匯報。與本集團業務緊密接觸的客戶及供應商，亦透過公司電子郵箱、電話會議、客戶服務人員等與他們溝通，聆聽他們的意見及訴求。

此外，為了確保業務經營的合規，本集團密切關注相關監管機構的意見，及時作出反饋及跟進；並設有相關平台及團隊，瞭解及回應社區的需要。

集團持份者	主要溝通途徑
股東	公司網站 年報及中期報告 股東周年大會及其他股東會議
供應商	供應商問卷調查 公司新聞稿、財務及其他有關本公司業務的資料
客戶	客戶問卷調查 投資人活動、投資人季報／年報 電話會議、探訪會面
社區	義工活動 慈善活動
政府／監管機構	政策公佈 監管通訊 現場巡查、電話會議

5. 重要性評估

為了更深入瞭解我們的持份者在環境、社會及管治方面的認識及期望，除了上述的持份者溝通途徑，本年度本集團對持份者開展調查，採取下列三個步驟以準備及進行重要性評估：

- 第一步

按照聯交所的《環境、社會及管治報告指引》作為重要性評估的框架，並綜合公司發展戰略、行業發展趨勢、監管及市場要求等因素，制定對持份者的問卷；問卷從環境保護、僱傭及勞工管理、經營慣例及社區投資等四大範疇進行設定，識別了23項可持續發展(ESG)的議題。
- 第二步

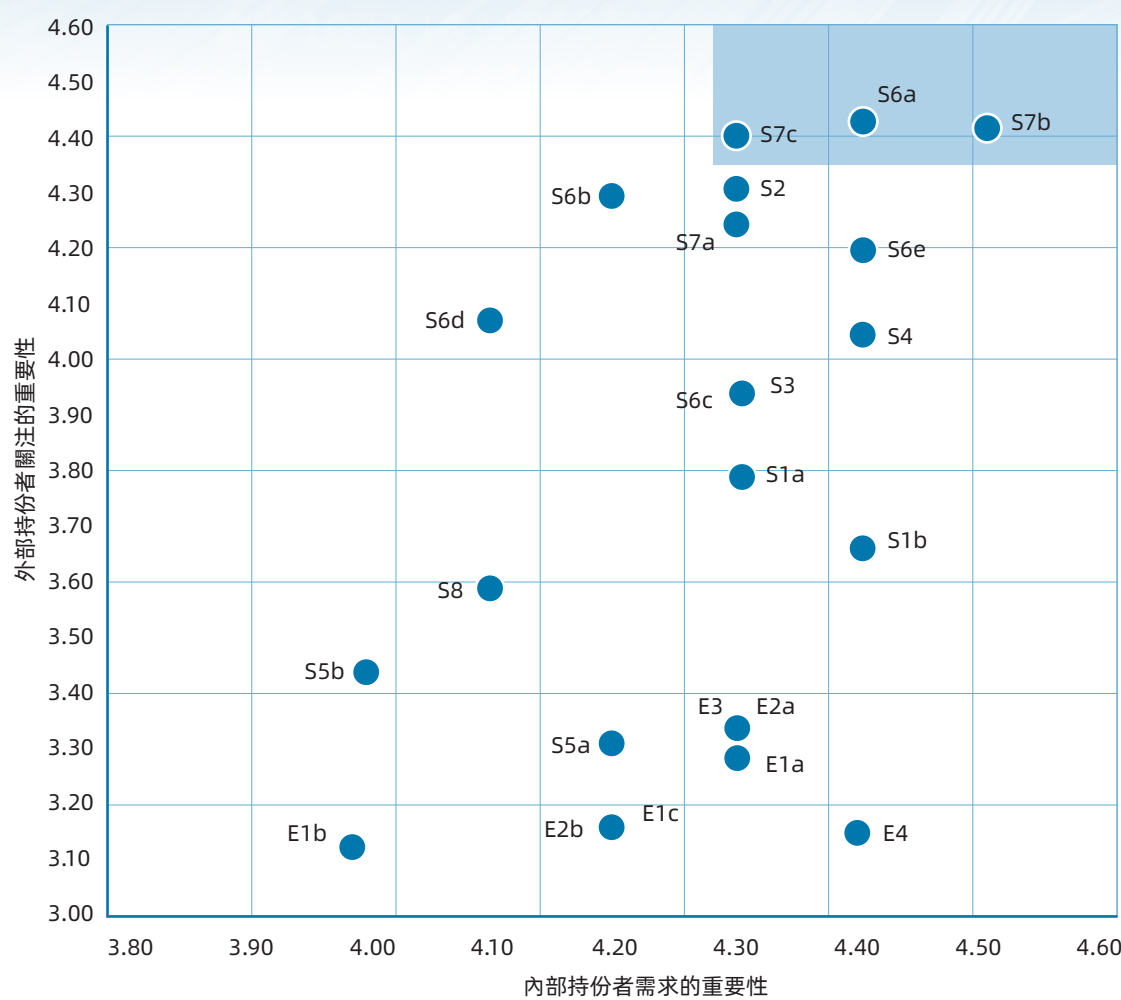
確認對本集團至為重要的持份者，分別是我們的客戶、供應商及員工；按照他們各自的觀感及期望，設定各自調查問卷中議題的具體內容；問卷完成後發放到被抽樣的持份者，在指定期限內收集他們的反饋。
- 第三步

透過統計及分析外部持份者的調查反饋，及審視本集團的策略與內部持份者的優先事項，最終綜合這些外部及內部需求數據，編制「ESG重要性分析矩陣圖」，從上述初步識別的23項ESG議題中，確認與本集團相關的重要議題(在下頁矩陣圖右上角的藍色方格內標示)。

「重要性評估」的23項可持續發展議題

矩陣圖點	ESG 主題	矩陣圖點	ESG 主題
E1a	空氣污染物／溫室氣體排放控制	S5a	供應鏈管理
E1b	廢水處理	S5b	綠色採購
E1c	固體廢棄物治理	S6a	產品／服務品質
E2a	節約能源	S6b	客戶的健康與安全
E2b	節約用水	S6c	客戶服務及投訴處理機制
E3	減少對環境影響的營運	S6d	知識產權的維護
E4	氣候變化應對策略	S6e	客戶資料私隱的保障
S1a	僱傭及員工福利	S7a	企業管治
S1b	平等、反歧視和多元工作環境	S7b	防止貪污／賄賂及洗黑錢
S2	職業安全及健康	S7c	反競爭行為
S3	僱員培訓與發展	S8	社區貢獻
S4	防範童工及強迫勞工		

ESG 重要性分析矩陣圖



在本年度 (2024 年) 的重要性評估中，基本上與上年度 (2023 年) 的結果相約。「防止貪污／賄賂及洗黑錢」及「產品／服務品質」仍是首三名的重要性議題之一。「反競爭行為」(在下表以斜體文字標示) 則為兩年比較中有差異的議題，反映了持份者本年度在這些議題的關注上升。

2023 年度	2024 年度
客戶資料私隱的保障	防止貪污／賄賂及洗黑錢
企業管治	產品／服務品質
防止貪污／賄賂及洗黑錢	反競爭行為
產品／服務品質	

6. 環境、社會及管治績效

6.1 環境

6.1.1 環境及自然資源

本集團營運屬於非污染行業，在經營中沒有大量廢氣或廢水的排放，並且不會產生有害廢棄物。儘管本集團的辦公室在運作時耗水量極少，不須訂立用水效益目標，但仍然致力訂立下列環境目標，為環保付出努力：

環境目標	方向性的陳述	本年度所採取的措施
能源使用效益	1. 採用替代手段，減少公司車輛的使用次數，達致減少油耗的目標。	1. 使用「騰訊會議」軟體召開集團內部會議，因而減少本集團公司間會議的出差頻次，達到減少使用車輛的效果； 2. 車輛採購政策跟隨集團的減排目標；本集團所擁有的一輛燃油車於上年末更換為電動車，藉此減少出行排放。
減少排放量	1. 減少外購電力，從而減少所產生的間接溫室氣體； 2. 減少直接溫室氣體源頭的排放量。	1. 在冬季和夏季僅當氣溫低於或高於指定標準時才開啓辦公室空調，藉此減少辦公室的空調耗電量，因而減少耗電所間接地產生的溫室氣體； 2. 減少車輛出行以及採用電動車替代燃油車，因而減少汽油耗用時的氣體排放；同時，透過使用視頻、電話會議或其他電子線上通訊工具，減少出差會議，因而減少因使用交通工具而導致的溫室氣體排放。

環境目標	方向性的陳述	本年度所採取的措施
減少廢棄物	1. 減少辦公室的紙質廢棄物。	1. 加強電子化的營運及檔案管理，減少辦公室的紙張用量； 2. 盡量使用紙張的兩面，例如在可行及沒有保密要求的情況下用作雙面打印； 3. 開會時盡量使用多媒體形式進行演示，減少打印紙本文件。

6.1.2 資源使用

本集團所營運的基金管理及投資顧問屬於金融業務，主要耗用的是辦公室資源，包括能源與紙張；本集團回應行業的特質，制定相關的環境保護政策，實現資源的合理使用及效率提升。

(i) 資源耗用統計

本集團於本年度的主要資源耗用仍集中於辦公室用電、汽車用油及紙張，相對而言，耗水量並不顯著。由於上年度（2023年）市場環境逐步恢復，業務運營趨於正常，導致能源消耗基數有所變動，因此本年度的資源耗用情況與上年度相比出現不同趨勢。

與2023年相比，市電耗量從54,626千瓦時上升至71,694千瓦時，增幅約31%。然而，汽油耗量則從4,345公升減少至1,138公升，降幅約74%，顯示本集團在交通能源使用方面進一步優化。此外，紙張耗量亦由390公斤下降至273公斤，減幅約30%，反映出節約紙張及數字化管理的持續推進。

環境、社會及管治報告

下圖展示本年度綜合各區資源的全年耗用總量：



耗電量
71,694 千瓦時



汽油耗量
1,138 公升



紙張耗量
273 公斤

資源用量	單位	2024 年	2023 年
電力	千瓦時	71,694	54,626
汽油	公升	1,138	4,345
紙張	公斤	273	390

(ii) 節約能源措施

本集團在辦公室營運中的主要能源消耗是電力，除了在辦公室區域致力採用節能的LED照明系統，也對員工指示合適的節能措施，包括：員工須於非辦公時間關閉設施的電源、調校空調運作於合適的溫度水平，減少不必要的能源消耗。

(iii) 節約用水措施

本集團辦公區域的用水設備由所處的物業管理公司負責，因統一管理未有提供集團的每月含用水量的紀錄；在一般的辦公室營運情況下，耗水量並不明顯，因而沒有特定的節約用水措施。於本年度，並無在獲取適合用途的水源方面出現問題。

(iv) 節約用紙措施

本年度的紙張耗量主要用於一般辦公室運作，及產品的宣傳印刷；對產品則不需要任何的包裝材料。

本集團鼓勵員工使用紙張的雙面，並回收單面列印的紙張在反面繼續列印，提升紙張的使用效率。

另外，在合適的流程上，本集團使用電子化辦公系統，以電子形式操作各類流程，如風險控制、財務、人事及行政等相關工作，替代紙質的通知及審批，致力減少使用紙張；並且按部門分類及建立電子檔案夾，儲存共用的電子資料和紀錄，減少部門內各員工重複列印的紙張浪費。

6.1.3 排放物

本集團的基金管理及投資顧問業務不涉及明顯的固體廢物或污水的排放，廢棄物一般都是生活垃圾，屬於無害性質；但考慮到業務包含辦公室運作，影響溫室氣體的排放；而且業務也會偶爾採用車輛，燃燒汽油時導致廢氣排出到環境；故此制定了相關政策，減少對環境造成的負面影響。

(i) 溫室氣體的排放控制

本集團理解因業務引致的溫室氣體源頭是辦公室耗電及出差汽車的排放，故此政策上要求業務溝通盡可能採用電話會議、電子郵件等方式以減少商旅出差，從而減少使用交通工具時的廢氣排放。同時，本集團利用節約能源的措施，及提高員工的節能意識，致力減少耗電。

此外，本集團在辦公區域均擺放各種綠色植物，並計劃每年定期增加種植，藉此緩和相關的碳排放。下圖顯示本年度的溫室氣體排放總量，及按照僱員人數所計算的溫室氣體排放密度：



本集團2024年度的溫室氣體排放情況較2023年有所變動，主要受業務運營變化及能源使用模式影響。直接溫室氣體排放(範圍1)由9.87噸二氧化碳當量下降至2.58噸二氧化碳當量，減幅約74%，這主要歸因於汽油使用量的大幅下降，顯示集團在交通能源管理方面取得積極成效。能源間接溫室氣體排放(範圍2)則由31.15噸二氧化碳當量上升至40.89噸二氧化碳當量，增幅約31%，與市電耗量的增加趨勢一致，反映出業務運營恢復後辦公室用電需求上升。

¹ 溫室氣體計算時所採用的全球變暖潛能值(GWP)是基於《政府間氣候變化專門委員會(IPCC)第六次評估報告(AR6)》所發佈的數值。

² 直接溫室氣體源自車輛汽油消耗時的排放，計算法是基於2006年出版的《政府間氣候變化專門委員會(IPCC)國家溫室氣體清單指南》。

³ 能源間接溫室氣體源自外購電力的間接排放，計算過程所採用的中華人民共和國生態環境部(生態環境部)發佈的最新中國電網排放因子。

⁴ 溫室氣體排放密度的基數值，是以本年度的每月平均人數作計算。

環境、社會及管治報告

本集團將持續關注能源使用及碳排放情況，並透過提升能效及推動節能措施，以減少業務營運對環境的影響。

	單位	2024年	2023年
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸二氧化碳當量	2.58	9.87
能源間接溫室氣體排放(範圍2)	噸二氧化碳當量	40.89	31.15
溫室氣體排放總量	噸二氧化碳當量	43.47	41.02
人均溫室氣體排放密度 ⁵	噸二氧化碳當量／人	0.78	0.52

本集團深知企業在應對氣候變化中的責任，並將碳中和目標融入業務發展戰略。本年度，本集團榮獲「香港傳承基金」及「大灣區經貿協會」頒發的「碳中和及可持續發展金獎」，充分肯定了我們在低碳管理與可持續發展方面的努力與成就。未來，本集團將繼續在業務拓展的同時，積極配合國家經濟發展，承擔對員工、消費者、顧客服務、社會、環境保護，可持續發展及企業管治的責任。

(iii) 固體廢棄物的控制

本集團經營的業務，在操作時基本上不產生有害廢棄物；對於無害的生活垃圾，致力分類可回收再用的廢棄物，如辦公廢紙等，並交由合資格的機構進行回收處理⁶。本集團嚴格遵守業務當地的廢棄物處理政策，包括各營運點所位處城市的垃圾分類政策，本集團按照相關要求對全體員工進行了培訓，並配置可作分類的垃圾桶；本年度本集團持續監控，確保員工根據垃圾四大類：乾垃圾、濕垃圾、有害垃圾以及可回收垃圾，進行收集及處理。

在本報告期內，本集團未發現任何與空氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污，以及有害及無害廢棄物的產生等相關，且對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況。

⁵ 人均溫室氣體排放密度以本年度的每月平均人數作計算。

⁶ 本年度集團辦公室所產生的無害廢棄物主要是廢紙，而在實際營運上，集團已大幅採用電子化流程，因而所產生的廢紙量並不多，並且這些廢紙都是交由辦公室所位處的物業管理公司負責收集及進行下一步處理，因此集團沒有相關廢紙量及其回收重量紀錄。

6.1.4 氣候變化

全球各國對氣候變化的緩和都作出不同方面的努力與突破，本集團也致力應對氣候變化的影響，在持續關注中國不動產領域轉型與升級的基礎上，積極尋求綠色低碳產業的投資創新之路，本年度相關的活動詳情描述於本報告《第6.2.8章節－社區貢獻》。

除了在業務上應對氣候變化，本集團亦明瞭氣候變化對公司辦公室營運的影響，特別是它所帶來的極端天氣，最終導致颱風暴雨所造成的破壞及工作延誤。管理層評估氣候變化帶來的風險，並已識別氣候變化可能對企業營運所帶來的影響，因而採取下述應對氣候變化的政策：

(i) 抵禦氣候變化對營運的影響

本集團已制定在惡劣天氣下的工作指引，指導員工在颱風及暴雨天氣警告時，應對可能發生的緊急情況，如：水浸或受颱風吹襲無法正常上班。在颱風侵襲前，要求員工檢查所有窗戶已關鎖，並定期檢查窗戶，確保辦公區域不會受破壞。此外，為了提高員工的防災意識及熟練相關的應急措施，本集團更提供合適培訓，確保員工掌握相關知識及實踐，以應對極端天氣對企業的影響。

(ii) 減緩氣候變化對營運的影響

除了制定上述應對氣候變化的預案，本集團亦積極節約用電，在辦公室致力使用節能燈具，減少能源間接溫室氣體的排放；及優先採用本地採購的政策，減少於運輸過程中的溫室氣體排放，藉此延緩氣候變化。

6.2 社會

6.2.1 僱傭

本集團嚴格遵守國家及業務當地的勞工法規以制定僱傭政策，並且制定員工手冊，闡釋及保障員工的權利和待遇；員工手冊採用中文描述，更有電子版本，方便員工可隨時翻閱；此外，手冊的任何更新將會公開展示以便員工知悉及回饋意見，確保在沒有明顯異議的情況下執行。

(i) 招聘及晉升

本集團制定及發佈了《瑞威資本招聘管理辦法》，對招聘流程和制度進行了相關規定。

本集團要求參與招聘各階段的員工，須遵守一個原則，就是在尊重應徵者和互相平等的基礎上，進行友好溝通與交流。在面試過程中，平等對待應徵者是其中一個重要守則。

每當有招聘需求，本集團根據職能和級別的《崗位說明書》及《任職資格》，確認工作崗位的各方面要求，按照崗位要求進行招聘，規定招聘時不會因種族、民族、社會等級、國籍、宗教、殘疾、性別、性取向、婚姻狀況、年齡、工會會員資格或政黨等因素影響招聘要求，避免出現歧視行為。

除了招聘過程，本集團都按照相關的法律與法規，管理其他人事工作，包括離職、員工薪酬與福利、社會保險等，並嚴格按照《勞動法》與《勞動合同法》執行解僱工作，確保符合法規及對僱員負責。

另外，本集團有明確的晉升政策，給予符合條件者充分的晉升機會。本集團採用半年度及年度績效管理，通過自我評估及主管評估的方式，公平及公正地評估每一位僱員在工作中的表現，並在過程中給予輔導意見，幫助每一位員工提升個人的工作表現。

(ii) 薪酬與福利

本集團從外部人力資源市場，與內部職能和級別的相關公平性，制定薪酬調整政策。根據市場行情及結合本集團情況，設計了《員工薪酬範圍表》，在招聘時向應徵者收取相關資料，確認適當的薪酬範圍；經過與應徵者的溝通協調，若需要突破既定的薪酬範圍，則需要通過上級的審批。

根據市場薪酬狀況的變化，參考行業平均值，及本集團人員的目前薪酬情況，本集團評審目前薪酬結構的合理性及市場競爭力，以決定調整的需要。另外，每半年定期進行員工表現的評估，這部分亦是薪酬評審的其中一個重要環節。

環境、社會及管治報告

本集團嚴格按照國家相關法規支付員工的薪酬及福利，包括法定的最低工資、依法計算加班補償、為員工繳納社會保險、及其他法定的福利及員工權益，如：法定休假日、有薪年假、有薪產假等。在保障員工法定福利的基礎上，考慮員工因工作而產生的客觀費用，如：加班用餐的費用、與業務相關的通訊費用等，這些費用均由本集團承擔。此外，在法定的年假以外，本集團更提供個人和家庭相關的休假，對加入本集團三年以上的員工，按每滿一年增加一天休假。

(iii) 僱傭相關的統計數據

在報告期內，本集團沒有識別與薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時間、休息時間、平等機會、多樣性、反歧視及其他福利和福祉相關，且對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況。

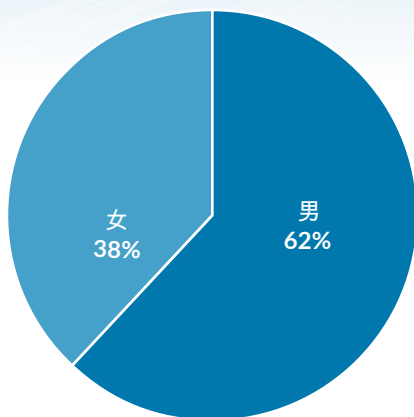
在2024年12月31日，本報告範圍內僱員人數共62人，全職員工有56人，兼職員工有6人；全體員工都位於中國內地；本年度的整體每月平均僱員流失率是3.40%，上年度的流失率為4.59%。

	員工人數 ⁷	
	2024年	2023年
性別		
男性	38	40
女性	24	33
僱員類別		
高級管理層	8	15
中級管理層	18	17
主管	17	21
一般員工	19	20
年齡組別		
16-24歲	1	4
25-34歲	24	32
35-44歲	19	23
45-54歲	13	10
55-64歲	5	4

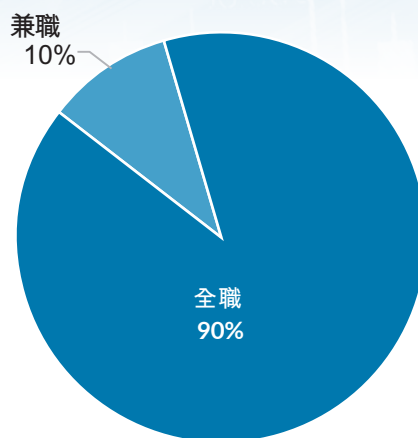
⁷ 以截至本年度十二月底的人數作統計披露。

環境、社會及管治報告

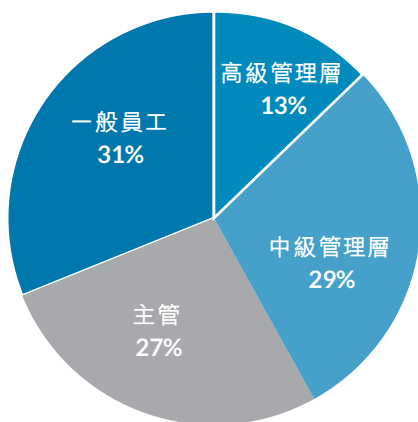
按性別劃分的僱員人數比例



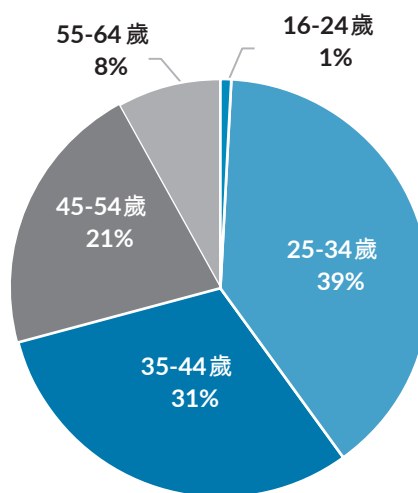
按僱傭類別劃分的僱員人數比例



按僱員級別劃分的僱員人數比例



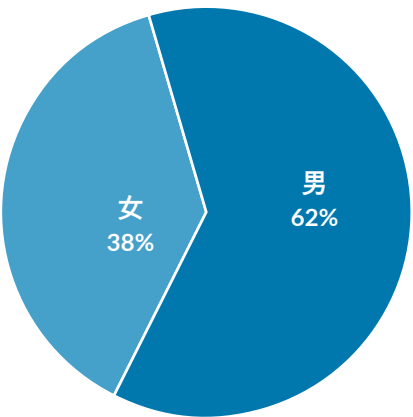
按年齡組別劃分的僱員人數比例



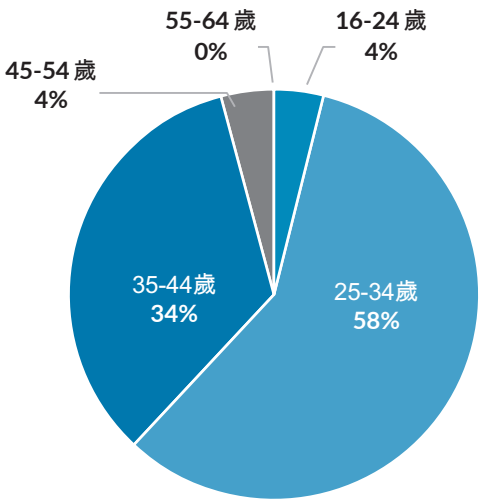
按照每月平均計算，下列圖表顯示按不同分類的僱員人數統計及僱員流失率：

	每月平均僱員流失率	
	2024 年	2023 年
性別		
男性	3.57%	4.81%
女性	3.18%	4.22%
僱員級別		
高級管理層	0.00%	1.08%
中級管理層	1.78%	1.71%
主管	3.24%	4.73%
一般員工	6.94%	8.02%
年齡組別		
16-24 歲	4.17%	1.39%
25-34 歲	5.04%	4.85%
35-44 歲	3.53%	4.91%
45-54 歲	0.76%	5.21%
55-64 歲	0.00%	4.17%

按性別劃分的僱員流失人數比例



按年齡組別劃分的僱員流失人數比例



6.2.2 健康與安全

本集團採納五常法，要求員工常組織、常整頓、常清潔、常規範及常自律，以打造清潔與整齊的工作場所，防止員工患有職業病及工業傷亡的發生。

(i) 工作場所的管理

本集團確保於業務所處的工作場所實施安全管理，包括應對消防安全，設置消防栓、滅火器等消防用品，及於樓道的顯眼位置張貼消防逃生路線圖；及在辦公室提供急救箱，配備各種常規的應急藥品；在健康管理方面，本集團給予僱員一個舒適的工作環境，室內有足夠的照明及良好的空氣質素，為此本集團定期管控相關設備，包括每年定期對空調過濾網、管道及地毯進行清洗。

(ii) 員工培訓

除了場所及設備的管理外，本集團也致力安排相關培訓給員工。為新入職員工提供有關辦公室的安全培訓；每年安排員工參加辦公大樓所舉辦的消防演習，及參加地區所舉辦的消防課程。此外，應對近年來氣候變化所帶來的極端天氣，本集團已制訂清晰指引，規範在颱風及暴雨天氣警告時的工作安排。

(iii) 員工健康關注

本集團為辦公室員工提供合適的設備，如：帶把手及可調高度的椅子，減少員工因不合適設備而導致的健康風險。此外，本集團亦關注員工的心理健康，故此設立員工申訴管道，讓他們表達關於阻礙員工兼顧家庭生活或其他達至生活與工作平衡的訴求。

(iv) 職業健康與安全績效

在本報告期內，本集團沒有發現任何與提供安全工作環境及保護員工免受職業危害相關，且對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況；同期亦沒有發現因工傷而損失的工作日數。另外，過去三年（包括本報告年度），並未發現因工亡故的人數個案。

6.2.3 發展及培訓

(i) 員工培訓制度

人才是企業發展的基石，本集團一向重視員工的成長與發展，並致力於構建科學完善的培訓體系，為不同階段的員工提供全面的學習與提升機會。通過精心設計的培訓計劃和資源支持，本集團旨在激發員工潛能，提升其專業能力，從而推動企業的持續發展。

本集團已制定完善的員工培訓制度，覆蓋新入職及現職員工的不同需求；為了提升學習效率，本集團積極運用網上培訓平台，方便員工自主學習，並將內部課程全面上線(保密性要求的課程如外部講師課程除外)，供員工隨時查閱和使用。

為新入職的員工，本年度安排的培訓主題包括企業文化、公司介紹、內控措施、財務流程、私募基金及公募基金實務等，協助他們盡快融入公司，瞭解業務運作。

針對現職員工，本集團根據每年的業務需求及職能配合，制定了專業化的培訓計劃。本年度的主要課程聚焦於以下兩大領域，旨在提升員工的專業能力與職業素養：

- 行業動態及產品知識
- 個人管理技巧

環境、社會及管治報告

在專業課題上，本集團不僅依託內部資源，還積極引入外部專家講師或安排員工參與外部機構的培訓班，確保培訓內容的前瞻性與實用性。以下是部分課程示例：

培訓課程名稱

講師

行業動態及產品知識

2024年宏觀經濟環境與資產定價環境	外部
新《公司法》給PE投資機構帶來的影響	外部
不動產私募基金不動產試點政策解讀	外部
家族辦公室行業展望以及香港的優勢	外部
反商業賄賂、反不正當競爭相關法理論述及案例分析	內部
近期金融機構反洗錢處罰案例	內部
七起反不正當競爭典型案例	內部
適當性義務的典型案例分析	內部

個人管理技巧

「廉潔從業」主題案例分享	內部
AI工具學習分享會	內部
2024年系統運維及新業務培訓大會	內部
企管精進制度護航	內部

另若有特殊崗位需求，如新入職的管理培訓生，更會安排導師，與他們進行季度性的面談溝通，及時給予適當的工作建議，加速他們的能力提升。

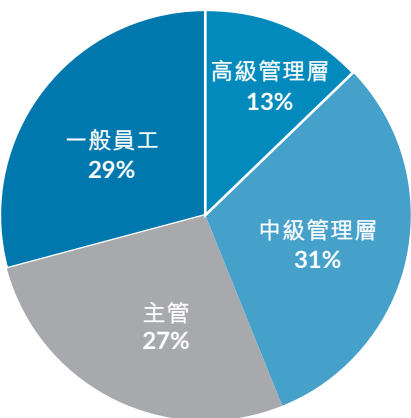
對於其他有培訓需要的員工，本集團也有相關政策以全額資助其參加外部的培訓課程，以發展其指定的能力。

本集團也提供暑期及長期的實習計劃，為實習生提供導師輔導和階段性的考核與反饋，成績優秀的實習生更會獲得留任的機會。

(ii) 員工培訓績效

在本報告所涵蓋的營運地點，本年度計有 62 名員工已參與培訓，合共 1,016 小時。與上年度整體比較，全體員工的平均受訓百分比上升了約 6.29%；另一方面，每名僱員的平均培訓時數下跌了約 10.55%。

按僱員級別劃分的受訓人數比例

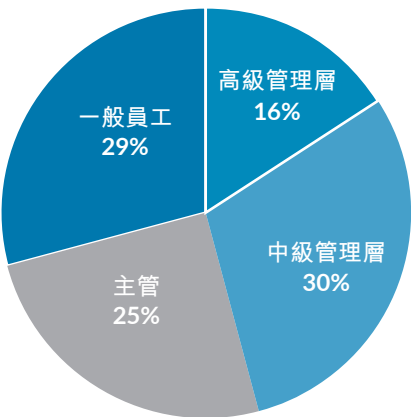


受訓僱員的平均百分比⁸

	2024 年	2023 年
按性別		
男性	97.37%	90.48%
女性	96.15%	91.89%
按僱員級別		
高級管理層	100.00%	93.75%
中級管理層	100.00%	100.00%
主管	94.44%	86.36%
一般員工	94.74%	88.46%
總平均	96.88%	91.14%

⁸ 此計算以本年度每月平均人數作基數。

按僱員級別劃分的培訓時數比例



每名僱員的平均培訓時數⁹

	2024 年	2023 年
按性別		
男性	14.61	16.00
女性	17.73	19.73
按僱員級別		
高級管理層	20.00	18.88
中級管理層	16.16	24.47
主管	14.22	16.09
一般員工	15.42	14.58
總平均	15.88	17.75

⁹ 此計算以本年度每月平均人數作基數。

6.2.4 勞工準則

(i) 禁止使用童工

本集團的招聘政策針對兩種類型的人員：從市場招聘已具備正式工作經驗的社會人士，和從校園招聘，包括本科和碩士應屆畢業生及實習生（實習生只針對大學生和研究生），故此在符合這兩種招聘類型的情況下，並不會招聘童工。

此外，在招聘中的溝通面試，本集團對所有應徵者（包括實習生），都收集他們的個人資料：身份證、學歷證明、在職證明等，從而確認應徵者年齡資訊的真實性，防止聘用未滿法定工作年齡的應徵者。

(ii) 禁止強制性勞動

本集團的政策禁止任何形式的強迫性勞動，包括：禁止在僱用期間收取員工抵押金或抵押物、扣押身份證件、扣押工資、違反員工意願的加班、抵債勞動、以暴力威脅或非法手段限制人身自由等。相關政策確保所有員工在自願的基礎上工作；所有員工都有權在僱傭期內，根據相關僱傭合同中註明的合理通知期下辭職。

(iii) 違規處理

本集團從招聘的制度和原則上都不允許招聘童工或強制勞動的出現，並已制定相關預防措施；倘若發現此類違規情況，本集團會依法採取所需步驟，消除有關違規情況。

在本報告期內，本集團未發現任何與防止童工及強制性勞動相關，且對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況。

6.2.5 供應鏈管理

(i) 供應商分佈

在資產管理行業的慣例，本集團的供應商一般定義為與金融資產相關的專業服務商、仲介機構，如基金銷售機構及律師事務所等業務合作夥伴。在2024年，年度內與本集團有業務合作的供應商共有67家；當中61家位處在中國內地，其餘6家在香港。

(ii) 供應商評估及篩選

為了保證本集團能夠持續採購優質的資源，本集團的採購部門牽頭對各合作的供應商進行評估，特別針對長期合作的供應商，必須進行定期評估。如有需要，會邀請風險控制部及財務管理部，對供應商進行盡職核查。

採購部門從規模、行業經驗、業務資歷、合作模式、商務報價、行業回饋等多方面進行初步比較與篩選，選出滿足基本需求的候選供應商。

對於仲介機構類的供應商，如律師事務所，本集團會評估公司的資歷、項目業績、律師證明等。對於基金銷售機構類的供應商，則會評估公司背景、規模、業務種類、銷售業績、業務流程、合法性、銷售機構資歷等。因業務需要，本年度新增了25家供應商，全部都是在中國內地提供諮詢服務的供應商，在簽署合作前已經過相關企業資歷的評估，並且在審查合格後才開始業務合作。

對已合作的供應商，評估實施的頻率一般於每個年度期末進行，合格後更新《供應商信息登記表》，及記錄需要跟進的改善項目。

若供應商在定期考核中被確認為不合格，本集團需判斷對尚在合作期內的產品和服務的具體影響；如影響嚴重，原則上應終止與該供應商的合作；如因特殊情況需要繼續與其合作，應將特殊原因記錄在考核檔案中，作日後依據及跟蹤。

(iii) 供應鏈的環境及社會風險管理

本集團優先選擇不會對環境造成重大危害的物料及服務，並規避對環境或氣候變化有負面影響的金融投資產品；此外，也評審業務合作夥伴的營運合規性，及其產品不合規或潛在違約等金融風險，藉此讓本集團管控在供應鏈中的環境及社會風險。

(iv) 綠色採購

在採購過程中，本集團會優先選擇可節能及環境友善的物資，譬如節能的LED燈具，或從有環境管理體系認證的機構中採購；另外，在產品方面也積極尋求及開發ESG偏好投資等綠色金融產品的資產管理與銷售方向，以配合全球的負責任投資趨勢，減少氣候變化的負面影響。

另外，本集團制訂了區域性採購政策，優先選用本地（位於中國內地及香港區內）的供應商及服務機構，以減少在採購運輸過程中的溫室氣體排放，作為綠色採購的其中一項措施；本年度向本集團提供物資的供應商都位處在中國境內，可算是完全本地採購。

6.2.6 產品責任

本集團作為一間資產管理公司，主要從事以不動產及不良資產為主的基金管理、投資顧問業務，以及不動產租賃業務。

(i) 產品合規

本集團嚴格遵循相關監管法規及行業自律規則，在本報告期內未有因違反相關法律或法規而受到監管行政機關或行業協會處分。

在營運過程中所涉及的產品及服務，相關人員都按照國家法規、行業守則及標準等，確保相關的產品符合法例要求；相關的法規包括中華人民共和國的「證券投資基金法」、「私募投資基金監督管理條例」及其他與證券期貨經營機構、投資基金銷售管理、私募投資基金管理等相關的法律與法規。

為了嚴格監管合規狀況，本集團設有獨立的風險管理部門，監管基金及私募投資管理流程中的潛在風險。

(ii) 質量管理

本集團制定嚴格的監督機制，對項目投入前、投資過程中及投資後期各階段均有效監督。項目對外投資必須經過投資決策程式，評審通過後方可執行；對外發放的文件及在協定簽署前，均須通過相應的審批流程，經合規審查後方予發行及披露；在項目運營中，定期需向本集團風險控制團隊報告項目的進展情況。本集團同時委託專業金融機構對所發行的產品進行託管，為基金產品提供帳戶監管及資金監察；也會定期就各項業務進行審核監察，評估風險及在需要時糾正問題。

本集團依據監管相關政策，及時、準確地向投資者披露基金營運的資訊，並在制度中明確對投資者的資訊披露、定期回訪等要求。此外，本集團會定期對業務進行審核，確保持續符合相關要求；及在有需要時開展審查，評估存在違反相關法律與法規的風險狀況。

本集團的資產管理服務，多年來榮幸得到業界的認受，其中在本年度獲得由「上海市國際股權投資基金協會」頒發的2024最佳特殊機會投資管理機構獎項。

本集團將繼續秉承「專業、誠信、創新」的核心價值觀，持續優化質量管理體系，挖掘市場潛力，提升客戶體驗，力爭成為業界領先的資產管理機構，為客戶及股東創造更多價值，推動行業的健康發展。

(iii) 產品回收程序

在本集團的產品監管制度下，亦備有產品回收機制，譬如處理因基金備案失敗而導致的產品回收。在基金合同約定的期限內，未完成產品備案的，將根據相關協定合同，扣除相關費用、利息後，退回投資人本金，並會同基金託管方解除基金合同。相關退款、協定解除流程經審批後實施，完成回收後由基金管理人發佈公告，宣佈基金註銷。在本報告期內，未有需要啟動產品回收機制，及沒有發現回收要求。

(iv) 顧客投訴處理

本集團已建立完善的投訴及糾紛處理制度，備有專人依據《客戶服務工作指引》負責處理投資者的投訴及糾紛，確保各類投訴均能及時回應。投訴個案會經過原因分析，瞭解導致投訴發生的制度漏洞，繼而制定相關的糾正及預防措施，防止同類投訴或糾紛再次發生。

在本報告期內，本集團接獲5宗顧客投訴，在報告期內相關事宜均已答覆了客戶。顧客投訴受理後，由工作人員在規定時限內對投訴事項進行處理並結案。投訴項目完結後進行項目事後評估分析，做好投訴項目經驗分析與總結。本集團一直重視顧客的回饋並積極檢討其業務營運，並致力於及時發現及妥善解決問題，完善投訴管理制度，為顧客提供更優質的服務。

在本報告期內，本集團沒有發現違反產品責任相關法規的個案。

(v) 產品宣傳

本集團所有宣傳內容，必須經過相應的資訊披露流程，方可對外發佈，避免誤導客戶的情況發生。

(vi) 服務／產品認知培訓

為了確保服務質素及避免誤導客戶，本集團定期對銷售人員、項目管理人員等進行培訓。對於銷售人員，必須取得基金業協會的從業資格，並通過本集團的內部培訓；對於項目經理，在取得從業資格的同時，還須通過本集團組織的資歷考試。

本年度集團安排相關員工參與外部培訓，協助他們瞭解市場與產品發展趨勢，以及業務的合規要求，主要的培訓課題包括：

- (i) 2024 年宏觀經濟環境與資產定價環境
- (ii) 新《公司法》給 PE 投資機構帶來的影響
- (iii) 不動產私募投資基金不動產試點政策解讀
- (iv) 家族辦公室行業展望以及香港的優勢

(vii) 資料保密管理

本集團根據監管機構及行業自律組織的規定，向投資者收集資料，及清楚列明個人資料收集的目的和相關使用者，更會嚴格遵照規定的用途，管理及使用相關的客戶資料。

本集團有嚴格的保密制度，員工在入職時，以及供應商在簽訂合作協議時，都有簽署保密協議。本集團明文規定，要求員工倘未經授權，不可洩露或複製機密資料。與業務合作夥伴簽訂的保密協議，要求他們確保不對外透露任何產品資料。

(viii) 客戶資料維護

本集團十分重視客戶資料的保管，竭力維護客戶的資訊安全。客戶資料都有專人保管，並有嚴格的調閱政策。產品與客戶知識產權相關的機密資料及檔，必須由專職部門保管及儲存；未經允許，員工不得擅自複印，或將文件帶離公司範圍。在日常運營中，嚴格限定客戶資料的存取許可權，所有客戶資料均受本集團監控，以保障個人資料的安全，只有授權員工才能取得客戶資料。

在本報告期內，本集團未有發現任何未經授權披露公司資訊予外部人士的情況，或任何不遵守在健康與安全、廣告、標籤及與所提供產品及服務相關的私隱事項，以及救濟方法等方面，對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況。

6.2.7 反貪污

(i) 反商業賄賂政策

本集團制定具體政策規定員工不得接受賄賂，規範員工收受禮品及禮金。

本集團所建立的《反舞弊與反商業賄賂管理制度》，實行預防商業賄賂承諾制；除了本集團管理人員外，重點環節／部門的員工，也須與本集團簽訂《廉潔自律承諾書》，唯簽署後才獲得授權代表本集團與外部簽署有效的合同檔。

所有與客戶、代銷機構、供應商、服務分包商簽訂合同的本集團員工，在合同簽訂前，都有義務告知合同對方關於本集團的反商業賄賂制度的要求。

此制度也要求所有與本集團有業務往來的客戶、代銷機構、供應商、服務分包商等，在簽署合同時必須簽訂一份《反商業賄賂協議》，或在簽署的合同中加入反商業賄賂的協議內容；若有關合同未有包含上述協議內容，不可通過本集團法務人員的審批。

對經查實的受賄員工，本集團按照事件的嚴重性及員工態度，決定開除或移送到國家的司法機關處理。

在本報告期內，本集團沒有發現針對本公司或其僱員的貪污行為提出的法律案件或投訴。

(ii) 防止洗黑錢政策

本集團制定反洗錢內控制度及相關操作流程，並且設立專責部門負責反洗錢可疑交易的監控、相關違法情況的報告、內部檢查工作的開展、內部反洗錢培訓的安排等，及在必要時協助外部機關的反洗錢調查工作。

(iii) 公正採購原則

本集團政策要求在採購過程中，與供應商有利害關係的員工，應主動申請回避；及嚴格遵守本集團的反商業賄賂規定：不索取供應商或供應商相關利益人員的利益，拒絕供應商或供應商相關利益人員給予的主動賄賂，並及時上報給本集團跟進。

(iv) 利益衝突申報

本集團要求各部門都遵守《利益衝突申報及管理辦法》，相關規定加強監督與管理不相容崗位、實際存在或潛在利益衝突的人員或崗位、以及其他重要環節人員的廉潔從業；並且包括接受各類反舞弊與反商業賄賂的舉報，及行使項目審查的監督職責。

在本報告期內，本集團未有收到任何形式的利益衝突的申報個案。

(v) 告密政策

本集團鼓勵員工及有業務來往的公司檢舉及揭發舞弊與貪腐行為，並提供舉報的電子郵箱，嚴格保密舉報受理至調查等各個環節，禁止洩露舉報人的資料、或將舉報情況透露給被舉報人或部門，並且防止檢舉材料隨意對外借閱。所接獲舉報事件的性質、檢查情況及處理結果須向審核委員會匯報。

(vi) 資料保密

對於崗位需要接觸敏感資料的員工，本集團禁止他們以任何形式向無關人員泄露敏感資訊；敏感資訊一般包括但不限於候選供應商名稱、篩選準則、簽約供應商名稱、採購比例、採購金額、價格、付款條件等。

相關部門需確保敏感資料經常處於保密狀態，及禁止員工隨意帶走本集團的保密檔案，並且不得在公共場所談論相關的保密事項。

(vii) 反貪污相關培訓

為了確保各級員工理解及明確實踐上述的反貪污相關政策，本集團不定時安排培訓給予執行相關政策的員工，涵蓋董事會成員及一般員工。

本年度給予一般員工的培訓，旨在加強員工的廉潔從業意識；另外，針對董事的角色及職權，結合他們實際的工作範圍，向他們灌輸廉潔從業及守法合規的工作守則。本年度向董事及一般員工安排了反貪污相關的主題培訓：

- 「廉潔從業」主題案例分享
- 反商業賄賂、反不正當競爭相關法理論述及案例分析
- 近期金融機構反洗錢處罰案例
- 七起反不正當競爭典型案例

在本報告期內，參與培訓的董事及與廉潔從業緊密相關的員工合共43人，培訓達到198小時。

	董事	非董事員工	總數
受訓人數	8	35	43
受訓時數	18	180	198

(viii) 內控制度

本集團設立風險控制部負責調查在反賄賂／反貪腐過程中的苗頭，及研究開展預防商業賄賂的對策和措施。此外，本集團更聘請獨立非執行董事，負責監管本集團的企業管治。

另外，在評估內部控制時，本集團審查以下主要內容以協助本集團預防舞弊：

- (1) 公司目標的可行性；
- (2) 控制意識和態度的科學性；
- (3) 員工行為規範的合理性和有效性；
- (4) 經營活動授權制度的適當性；
- (5) 風險管理機制的有效性；
- (6) 執行資訊系統的有效性。

在本報告期內，本集團沒有發現任何與賄賂、勒索、詐騙及洗黑錢相關，且對本公司有重大影響的違反相關法律及法規情況。

6.2.8 社區貢獻

隨著中國市場在政策調整與產業升級的推動下呈現新機遇，綠色金融的興起，與可持續發展相關投資正逐步成為市場的新焦點。然而，房地產行業仍處於深度調整階段，市場信心尚待進一步恢復。本集團認為，在這樣的市場環境下，作為行業的一員，肩負起推動產業穩健發展的責任至關重要。因此，我們積極聯合產業夥伴、學術研究機構及金融機構的資深專家，共同探討房地產市場的未來趨勢與投資策略，以應對挑戰並把握潛在機遇。

基於這一行業責任與市場趨勢，本年度本集團再度參與由「上海交通大學上海高級金融學院」舉辦的行業峰會及金融研討會，共同探討市場發展趨勢、政策導向及創新投資策略，為房地產金融市場的可持續發展提供更多專業見解與合作機會。

未來，本集團將繼續發揮專業優勢，強化行業交流與合作，積極探索創新投資模式，以穩健務實的策略推動企業發展，並為市場帶來更多價值。

「2024中國不動產金融論壇」

2024年10月25日，由上海交通大學上海高級金融學院主辦的「2024中國不動產金融論壇」在上海成功舉辦。此次論壇聚焦不動產金融行業的穩定、可持續、高質量發展，吸引了政府官員、學術專家及業界領袖，共同探討行業未來趨勢和發展路徑。

論壇以「互通與共融－構建資產、資金、資本的良性循環」為主題，深入探討了存量時代不動產金融的發展之道和構建以REITs（不動產投資信託基金）為核心的不動產金融體系。論壇成功搭建了政府、學術界、金融機構及不動產企業之間的交流合作平台。通過高水平的嘉賓演講、深度討論和政策建議，論壇推動了不動產金融行業的高質量發展，為中國不動產行業在新時代背景下實現穩定、可持續、創新發展提供了重要參考。

環境、社會及管治報告

附錄 1：聯交所《環境、社會及管治報告指引》內容索引表 —「環境」範疇

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面 A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	6.1.3 排放物
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	本報告範圍內無重大排放源，而車輛行駛並非其主營業務範疇，故此未有污染物的排放量數據 6.1.3 (i) 溫室氣體的排放控制
關鍵績效指標 A1.2	直接（範圍 1）及能源間接（範圍 2）溫室氣體排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	6.1.3 (i) 溫室氣體的排放控制
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	6.1.3 (ii) 固體廢棄物的控制
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）。	6.1.3 (ii) 固體廢棄物的控制
關鍵績效指標 A1.5	描述所訂立的排放量目標及為達到這些目標所採取的步驟。	6.1.3 (i) 溫室氣體的排放控制 6.1.1 環境及自然資源
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法，及描述所訂立的減廢目標及為達到這些目標所採取的步驟。	6.1.3 (ii) 固體廢棄物的控制 6.1.1 環境及自然資源

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原料)的政策。	6.1.2 資源使用
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.1.2 (i) 資源耗用統計
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	6.1.2 (i) 資源耗用統計
關鍵績效指標 A2.3	描述所訂立的能源使用效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	6.1.2 (ii) 節約能源措施 6.1.1 環境及自然資源
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及所訂立的用水效益目標及為達到這些目標所採取的步驟。	6.1.2 (iii) 節約用水措施 6.1.1 環境及自然資源
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	6.1.2 (i) 資源耗用統計
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	6.1.1 環境及自然資源
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	6.1.1 環境及自然資源
層面A4：氣候變化		
一般披露	識別及應對已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜的政策。	6.1.4 氣候變化
關鍵績效指標 A4.1	描述已經及可能會對發行人產生影響的重大氣候相關事宜，及應對行動。	6.1.4 (i) 抵禦氣候變化對營運的影響 6.1.4 (ii) 減緩氣候變化對營運的影響

環境、社會及管治報告

附錄2：香港交易所《環境、社會及管治報告指引》內容索引表 —「社會」範疇

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	6.2.1 僱傭
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	6.2.1 (iii) 僱傭相關的統計數據
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	6.2.1 (iii) 僱傭相關的統計數據
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	6.2.2 健康與安全
關鍵績效指標B2.1	過去三年（包括匯報年度）每年因工亡故的人數及比率。	6.2.2 (iv) 職業健康與安全績效
關鍵績效指標B2.2	工傷損失工作日數。	6.2.2 (iv) 職業健康與安全績效
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	6.2.2 (i) 工作場所的管理 6.2.2 (ii) 員工培訓 6.2.2 (iii) 員工健康關注

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	6.2.3 發展及培訓
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別（如高級管理層、中級管理層等）劃分的受訓僱員百分比。	6.2.3 (ii) 員工培訓績效
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	6.2.3 (ii) 員工培訓績效
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	6.2.4 勞工準則
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	6.2.4 (i) 禁止使用童工 6.2.4 (ii) 禁止強制性勞動
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	6.2.4 (iii) 違規處理
層面B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	6.2.5 供應鏈管理
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目。	6.2.5 (i) 供應商分佈
關鍵績效指標 B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	6.2.5 (ii) 供應商評估及篩選
關鍵績效指標 B5.3	描述有關識別供應鏈每個環節的環境及社會風險的慣例，以及相關執行及監察方法。	6.2.5 (iii) 供應鏈的環境及社會風險管理
關鍵績效指標 B5.4	描述在揀選供應商時促使多用環保產品及服務的慣例，以及相關執行及監察方法。	6.2.5 (iv) 綠色採購

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的：	6.2.6 產品責任
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	6.2.6 (iii) 產品回收程序
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	6.2.6 (iv) 顧客投訴處理
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	6.2.6 (vii) 資料保密管理
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	6.2.6 (ii) 質量管理 6.2.6 (iii) 產品回收程序
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	6.2.6 (vii) 資料保密管理 6.2.6 (viii) 客戶資料維護

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》	描述	本報告章節
層面B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：	6.2.7 反貪污
	(a) 政策；及	
	(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	6.2.7 (i) 反商業賄賂政策
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	6.2.7 (ii) 防止洗黑錢政策 6.2.7 (iii) 公正採購原則 6.2.7 (iv) 利益衝突申報 6.2.7 (v) 告密政策 6.2.7 (vi) 資料保密 6.2.7 (viii) 內控制度
關鍵績效指標 B7.3	描述向董事及員工提供的反貪污培訓。	6.2.7 (vii) 反貪污相關培訓
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	6.2.8 社區貢獻
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	6.2.8 社區貢獻
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	6.2.8 社區貢獻

獨立核數師報告



致上海瑞威資產管理股份有限公司各股東

(於中華人民共和國成立的股份有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「吾等」)已審核列載於第91頁至第152頁上海瑞威資產管理股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於2024年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、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。

吾等認為，綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則會計準則」)真實及公平地反映 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。吾等就該等準則下承擔的責任在本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任部分中闡述。根據與審計公眾利益實體財務報表相關的香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。吾等不會對這些事項提供單獨的意見。就下列各事項而言，吾等的審核如何處理該等事項的內容載於下文。

吾等已履行本報告核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任部分所述的責任，包括該等事項的責任。因此，吾等的審核包括執行程序，以應對吾等對綜合財務報表重大錯誤陳述風險的評估。吾等的審核程序(包括處理以下事項而採取的程序)的結果，為吾等對隨附的綜合財務報表所發表的審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

吾等在審核中如何應對關鍵審核事項

結構性實體的合併入賬

於本年度，貴集團在多個結構性實體中擔任資產管理人或投資人。

管理層需就貴集團是否對結構性實體存在控制，以確定結構性實體是否納入綜合財務報表範圍作出重大判斷。判斷時應考慮貴集團是否擁有主導結構性實體相關活動的權力、享有可變回報及有能力影響貴集團從有關實體獲得的可變回報。

於2024年12月31日，綜合財務狀況表內披露的未合併入賬結構性實體的投資金額為人民幣86.1百萬元。由於未合併入賬結構性實體的金額重大及涉及複雜的管理層判斷，吾等將貴集團所管理基金投資的合併入賬確定為關鍵審核事項。

貴集團就未合併入賬結構性實體權益作出的披露詳載於綜合財務報表附註2.4、附註3、附註20及附註32。

吾等評核及評估了管理層在確定結構性實體權益合併入賬範圍時建立的關鍵控制的設計及運行的有效性。

吾等獲取並抽樣檢查了結構性實體的相關合約、文件及其他公開資料，從考慮貴集團是否(1)擁有主導結構性實體相關活動的權力、(2)享有可變回報及(3)有能力影響貴集團從有關實體獲得的可變回報等方面，評核管理層就是否應將結構性實體合併入賬所作出的判斷。

吾等還評核綜合財務報表中對未合併入賬結構性實體權益的相關披露是否符合現行會計準則的要求。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

吾等在審核中如何應對關鍵審核事項

分類為公平值層級第3級的投資估值

於2024年12月31日，貴集團分類為公平值層級第3級的投資包括按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資，為數人民幣84.4百萬元，釐定該金額涉及評估聯營公司及合營企業的相關房地產投資或金融資產於2024年12月31日的公平值。貴集團於2024年錄得聯營公司或合營企業投資公平值變動虧損人民幣0.5百萬元。由於缺乏市場可觀察數據，對有關公平值的釐定存在相當大的主觀性。

由於聯營公司或合營企業所持相關房地產投資或金融資產的金額重大且於釐定價值過程中需要作出判斷，吾等專注於按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的估值。

貴集團就結構性實體投資作出的披露詳載於綜合財務報表附註2.4、附註3、附註20及附註34。

吾等評核及評估了管理層在對聯營公司或合營企業的相關房地產投資或金融資產進行估值時建立的關鍵控制的設計及運行的有效性。

吾等評估了管理層就合營企業相關房地產投資或金融資產所使用估值方法及估值技術的恰當性；並對比支持文件及相關估值資料來源，對管理層所使用關鍵輸入數據及假設進行了評估及核驗。

吾等還評核綜合財務報表中對分類為公平值層級第3級的投資估值的相關披露是否符合現行會計準則的要求。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

吾等在審核中如何應對關鍵審核事項

貿易應收款項預期信貸虧損撥備

於2024年12月31日，貴集團的貿易應收款項預期信貸虧損撥備人民幣14.2百萬元對貴集團而言重大。

貴集團應用前瞻性預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)法評估貿易應收款項的可收回性。預期信貸虧損計量涉及於預期信貸虧損法所採用的重大判斷及假設，原因為預期信貸虧損必須反映有關過往事件、現行狀況及未來狀況預測的資料。

貴集團就貿易應收款項作出的披露載於綜合財務報表附註2.4、附註3及附註18。

吾等評估及評核管理層釐定貿易應收款項減值所用關鍵控制的設定及運行的有效性。

吾等透過審閱貿易應收款項賬齡的詳細分析、及測試於年結日後是否已收取付款、歷史付款模式連同其他經濟資料、參與各方之間的任何糾紛及於預期結算日與客戶的通訊，以評核管理層對貿易應收款項的可收回性所作評估。

吾等已透過考慮現金收回表現對比過往趨勢及預期信貸虧損法所用前瞻性調整以及檢查計算方法的數字準確性，以審閱釐定預期信貸虧損所用估計。

吾等參考現行會計準則的規定以評估綜合財務報表內貿易應收款項減值的披露資料。

年報所載其他資料

貴公司董事須對其他信息承擔責任。其他信息包括年報中所包含的信息，但不包括綜合財務報表及吾等就此發出的核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出的意見並不涵蓋其他信息，且吾等不對其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就審核綜合財務報表而言，吾等的責任是閱讀其他信息，從而考慮其他信息是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的信息存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他信息存在重大錯誤陳述，吾等須報告此事實。在這方面，吾等沒有任何報告。

獨立核數師報告

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公允的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部監控，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事須負責評估貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項（如適用），且除非董事有意將貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則貴公司董事須採用持續經營會計基準。

審核委員會協助貴公司董事履行彼等監督貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標乃對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括吾等意見的核數師報告。吾等的報告僅向閣下（作為實體）報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證為高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審核的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審核憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審核相關的內部監控，以設計在有關情況下屬適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的適當性以及作出會計估計及相關披露的合理性。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基準的適當性作出結論，並根據所獲取的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於直至核數師報告日期止所取得的審核憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營業務。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事項。
- 計劃及執行集團審計，以就貴集團內實體或業務單位的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，作為構成對綜合財務報表意見的基礎。就集團審計而言，吾等負責所執行的審計工作的方向、監督及審閱。吾等為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等與審核委員會溝通審核的計劃範圍及時間以及重大審核發現等，其中包括吾等在審核中識別出內部監控的任何重大不足之處。

吾等亦向審核委員會提交聲明，表明吾等已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與彼等溝通可能合理被認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事項以及在適用的情況下為消除威脅而採取的行動或相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等確定該等對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項，因而構成關鍵審核事項。吾等在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，合理預期倘於吾等之報告中註明某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，則吾等決定不應在報告中註明該事項。

出具本獨立核數師報告的審核項目合夥人為何兆烽。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

2025年3月28日

綜合損益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收益	5	26,312	17,872
其他收入及收益	5	902	5,756
行政開支		(32,330)	(38,229)
貿易應收款項減值虧損撥回	18	5,549	6,706
其他應收款項減值虧損確認	19	(54)	(1,199)
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的公平值(減少)/增加	20	(460)	1,771
按公平值計入損益的金融資產的公平值減少	21	(4,753)	(5,975)
投資物業的公平值增加/(減少)	14	70	(322)
其他開支	7	(5,387)	(34,692)
融資成本	8	(1,756)	(1,521)
分佔以下溢利及虧損：			
合營企業	16	(44)	(254)
聯營公司	17	354	205
除稅前虧損		(11,597)	(49,882)
所得稅開支	11	(1,604)	(8,043)
年內虧損		(13,201)	(57,925)
以下應佔：			
母公司擁有人	13	(13,105)	(56,733)
非控股權益		(96)	(1,192)
		(13,201)	(57,925)
母公司普通股股權持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄			
一年內虧損(人民幣分)	13	(8.55)	(37.00)

綜合全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
年內虧損	(13,201)	(57,925)
其他全面收益		
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益：		
匯兌差額：		
換算海外業務產生的匯兌差額	24	20
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益淨額	24	20
年內其他全面收益(扣除稅項)	24	20
年內全面虧損總額(扣除稅項)	(13,177)	(57,905)
以下應佔：		
母公司擁有人	(13,081)	(56,713)
非控股權益	(96)	(1,192)
	(13,177)	(57,905)

綜合財務狀況表

2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		508	856
投資物業	14	42,270	42,200
使用權資產	15(a)	2,838	6,294
其他無形資產		3,169	308
於合營企業投資	16	111	–
於一間聯營公司投資	17	5,992	5,638
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資 (「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)	20	35,373	36,199
遞延稅項資產	25	1,772	2,900
非流動資產總值		92,033	94,395
流動資產			
貿易應收款項	18	77,553	64,937
預付款項、其他應收款項及其他資產	19	5,892	25,365
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資	20	50,699	99,795
按公平值計入損益的金融資產(「按公平值計入損益的金融資產」)	21	52,435	37,048
受限制現金	22	1,421	–
現金及現金等價物	22	9,808	12,610
流動資產總值		197,808	239,755
流動負債			
其他應付款項及應計費用	23	5,941	54,472
其他計息借款	24	19,000	–
合約負債		375	–
租賃負債	15(b)	1,363	2,175
流動負債總額		26,679	56,647
流動資產淨值		171,129	183,108
總資產減流動負債		263,162	277,503
非流動負債			
遞延稅項負債	25	751	275
租賃負債	15(b)	1,458	4,193
非流動負債總額		2,209	4,468
資產淨值		260,953	273,035
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	26	153,340	153,340
儲備	27	106,355	119,587
		259,695	272,927
非控股權益		1,258	108
權益總額		260,953	273,035

朱平
董事

段克儉
董事

綜合權益變動表

截至2024年12月31日止年度

	母公司擁有人應佔									
	股本	股份溢價*	股本儲備*	以股份為基礎 付款儲備*	法定 盈餘儲備*	滙兌 波動儲備*	保留溢利/ (累計虧損)*	總計	非控股權益	權益總額
	人民幣千元 (附註26)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元 (附註27)	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年12月31日及2023年1月1日	153,340	158,200	300	4,800	22,424	127	(9,501)	329,690	785	330,475
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(56,733)	(56,733)	(1,192)	(57,925)
年內其他全面收益：										
換算海外業務的匯兌差異	-	-	-	-	-	20	-	20	-	20
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	20	(56,733)	(56,713)	(1,192)	(57,905)
收購一間附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	465	465
一間附屬公司清盤	-	-	(50)	-	-	-	-	(50)	50	-
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	251	-	(251)	-	-	-
於2023年12月31日	153,340	158,200	250	4,800	22,675	147	(66,485)	272,927	108	273,035
於2023年12月31日及2024年1月1日	153,340	158,200	250	4,800	22,675	147	(66,485)	272,927	108	273,035
年內虧損	-	-	-	-	-	-	(13,105)	(13,105)	(96)	(13,201)
年內其他全面收益：										
換算海外業務的匯兌差異	-	-	-	-	-	24	-	24	-	24
年內全面虧損總額	-	-	-	-	-	24	(13,105)	(13,081)	(96)	(13,177)
設立附屬公司的非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200
一間附屬公司清盤	-	-	(136)	-	(49)	-	49	(136)	136	-
收購非控股權益	-	-	(16)	-	-	-	-	(16)	(449)	(465)
出售一間附屬公司的部分權益	-	-	1	-	-	-	-	1	1,359	1,360
轉撥至法定盈餘儲備	-	-	-	-	687	-	(687)	-	-	-
於2024年12月31日	153,340	158,200	99	4,800	23,313	171	(80,228)	259,695	1,258	260,953

* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣106,355,000元(2023年：人民幣119,587,000元)。

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
經營活動(所用)/所得現金流量			
除稅前虧損：		(11,597)	(49,882)
調整：			
融資成本	8	1,756	1,521
利息收入	5	(33)	(47)
貿易應收款項減值虧損	6,18	(5,549)	(6,706)
其他應收款項減值虧損	6,19	54	1,199
出售物業、廠房及設備項目的(收益)/虧損淨額		(218)	28
出售使用權資產的虧損	15(a), (b)	30	-
投資物業的公平值變動	14	(70)	322
物業、廠房及設備折舊	6	217	223
使用權資產折舊	6,15(a), (c)	1,890	1,930
其他無形資產攤銷	6	239	66
分佔以下溢利及虧損：			
合營企業	16	44	254
一間聯營公司	17	(354)	(205)
按公平值計入損益的金融資產公平值減少		4,554	5,549
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的公平值減少/(增加)	20	460	(1,771)
出售按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的虧損		5,237	32,322
受限制現金增加	22	(1,421)	-
貿易應收款項(增加)/減少		(7,067)	31,387
預付款項、其他應收款項及其他資產減少		363	1,001
應收關聯方款項增加		(102)	(9)
管理基金預付款減少		-	(300)
合約負債增加		375	-
其他應付款項及應計費用減少		(1,523)	(6,367)
應付關聯方款項減少		-	(2,211)
經營所得現金		(12,715)	8,304
已收利息		33	47
已付稅項		-	(639)
經營活動(所用)/所得現金流量淨額		(12,682)	7,712
投資活動所得現金流量			
出售按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資		1,085	25,331
出售按公平值計入損益的金融資產		23,198	20,579
收購按公平值計入損益的金融資產		-	(20,000)
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資所得股息收入		-	101
購買物業、廠房及設備項目		(12)	(562)
購買其他無形資產		(2,822)	-
於一間合營企業的投資		(155)	-
出售物業、廠房及設備項目		243	19
收購一間附屬公司		-	(24,527)
有關收購的付款		(21,285)	-
應收附屬公司的非控股權益還款		18,590	-
投資活動所得現金流量淨額		18,842	941

綜合現金流量表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
融資活動所用現金流量			
非控股股東注資		1,560	-
已付利息		(2,889)	(441)
償還其他貸款		(14,500)	(1,850)
償還最終控股公司墊款	31(a)	(9,745)	(4,335)
向關聯方墊款	31(a)	-	(400)
董事借款	31(a)	19,000	-
租賃負債本金部分	15	(2,197)	(2,210)
收購非控股權益		(215)	-
融資活動所用現金流量淨額		(8,986)	(9,236)
現金及現金等價物減少淨額			
		(2,826)	(583)
年初現金及現金等價物		12,610	13,173
匯率變動影響淨額		24	20
年末現金及現金等價物	22	9,808	12,610
現金及現金等價物結餘分析			
現金流量表列賬之現金及現金等價物		9,808	12,610

財務報表附註

2024年12月31日

1. 公司及集團資料

上海瑞威資產管理股份有限公司為於中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司。本公司註冊辦事處位於中國上海市自由貿易試驗區張楊路828至838號26 G-3室。

於本年度，本集團從事下列主要活動：

- 基金管理；
- 諮詢服務；及
- 物業租賃

董事認為，本公司的控股公司及最終控股公司為上海威冕投資合夥企業(有限合夥)，該有限合夥企業於中國成立。

附屬公司資料

本公司主要附屬公司詳情如下：

名稱	附註	註冊成立／登記 及營業地點	註冊股本面值	本公司 應佔股權百分比	主要活動
上海瑞襄投資管理有限公司 (「上海瑞襄」)	(1)	中國／中國內地	人民幣 50,000,000 元	98.00	基金管理
嘉晟瑞信(天津)基金銷售有限公司 (「嘉晟瑞信」)		中國／中國內地	人民幣 55,000,000 元	100.00	投資管理
上海芮楚商務諮詢有限公司 (「上海芮楚」)		中國／中國內地	人民幣 10,000,000 元	100.00	投資管理
瑞威(香港)資產管理有限公司 (「香港瑞威」)	(3)	香港	5,000,000 港元	100.00	投資管理
上海威弋投資合夥企業(有限合夥) (「上海威弋」)	(1)	中國／中國內地	人民幣 102,200,000 元	99.61	投資管理
成都芮翰超商業管理有限責任公司 (「成都芮翰超」)	(2)	中國／中國內地	人民幣 20,090,000 元	100.00	物業投資及 管理服務
成都芮瑞炳商業管理有限責任公司 (「成都芮瑞炳」)	(2)	中國／中國內地	人民幣 23,910,000 元	100.00	物業投資及 管理服務

財務報表附註

2024年12月31日

1. 公司及集團資料(續)

附屬公司資料(續)

所有於中國註冊的集團公司的英文名稱乃由本公司管理層盡最大努力對該等公司中文名稱翻譯所得，此乃由於該等公司並無正式英文名稱。除香港瑞威外，所有附屬公司為於中華人民共和國成立的有限公司。

附註：

- (1)：上海瑞襄旨在多元化股權結構，並建立股東與管理層及員工之間的利益共享、風險共擔機制，因此已採納並實施員工持股計劃。本公司已將2%上海瑞襄的股權轉讓予持股平台上海襄攜企業管理合夥企業(有限合夥)(「襄攜合夥」)，代價為人民幣1,360,000元。合資格參與者已簽訂入夥協議，以認購襄攜合夥的合夥份額。於股權轉讓完成後，本集團於上海瑞襄及上海威弋的股權分別減少至98%及99.61%。員工持股計劃並不構成股份計劃。
- (2)：於2024年6月20日及2024年6月25日，本集團完成進一步收購成都芮翰超及成都芮瑞炳的餘下1%股權，導致成都芮翰超及成都芮瑞炳成為本集團的間接全資附屬公司。
- (3)：於2025年1月22日，經公司註冊處處長批准，香港瑞威的名稱已更改為上善瑞威環球基金管理有限公司。

董事認為，上表所列的本公司附屬公司主要影響本年度業績或構成本集團資產淨值的重大部分。董事認為，給出其他附屬公司的詳情會導致過分冗長。

2.1 編製基準

該等財務報表根據國際財務報告準則會計準則編製而成，國際財務報告準則會計準則包括國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)批准的所有準則及詮釋、國際會計準則(「國際會計準則」)及常務詮釋委員會詮釋，以及香港公司條例的披露規定。該等財務報表根據歷史成本慣例編製而成，惟按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資、按公平值計入損益的金融資產及投資物業則按公平值計量。除非另有說明，否則該等財務報表以人民幣(「人民幣」)列報，而所有價值均湊整至最接近的千位。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團對其參與被投資公司的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過其對被投資公司的權力(即賦予本集團目前掌控被投資公司相關活動能力的現有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

財務報表附註

2024年12月31日

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

在一般情況下，存在着一個推定，即多數投票權形成控制權。倘本公司於被投資公司擁有的投票權或類似權利不足大多數，則本集團於評估其是否擁有對被投資公司的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資公司其他擁有投票權的人士的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司就相同報告期間採用一致會計政策編製財務報表。附屬公司之業績由本集團取得控制權之日起計綜合入賬，並繼續綜合入賬至該控制權終止日為止。

損益及其他全面收益的各組成部份歸屬於本集團母公司擁有者及非控股權益，即使此舉將導致非控股權益出現虧損結餘亦然。所有集團內公司之間資產及負債、權益、收入、支出以及與本集團成員公司之間交易有關的現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

倘事實及情況反映上文所述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制被投資公司。附屬公司擁有權權益的變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其撤銷確認有關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及滙兌波動儲備；及確認所保留任何投資之公平值及損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份按猶如本集團已經直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類為損益或保留溢利(視何者屬適當)。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂國際財務報告準則會計準則。

國際財務報告準則第16號的修訂	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號的修訂	將負債分類為流動或非流動(「2020年修訂」)
國際會計準則第1號的修訂	附帶契約的非流動負債(「2022年修訂」)
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排

下文載述經修訂國際財務報告準則會計準則的性質及影響：

- (a) 國際財務報告準則第16號的修訂訂明賣方－承租人於計量售後租回交易產生的租賃負債所用方法的規定，以確保賣方－承租人不會確認與其所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團自首次應用國際財務報告準則第16號之日起並無進行任何售後租回交易，且其可變租賃付款並非取決於指數或利率，故該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

2024年12月31日

2.2 會計政策及披露之變動(續)

- (b) 2020年修訂澄清有關將負債分類為流動或非流動的規定，包括延遲清償權的含義，以及延遲清償權必須於報告期末存在。負債的分類不受實體行使其延遲清償權的可能性所影響。該等修訂亦澄清，負債可以其自身的權益工具清償，以及只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。2022年修訂進一步澄清，在貸款安排產生的負債契約中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契約方會影響負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後12個月內必須遵守未來契約的非流動負債，須進行額外披露。

本集團已重新評估其於2023年及2024年1月1日的負債條款及條件，並得出結論，其負債分類為流動或非流動於首次應用該等修訂時維持不變。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號的修訂闡明供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險的影響。由於本集團並無訂立供應商融資安排，該等修訂對本集團的財務報表並無任何影響。

2.3 已頒佈但未生效之國際財務報告準則會計準則

本集團尚未於該等財務報表中採用以下已頒佈但未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。本集團擬在該等新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則生效時應用該等準則(如適用)。

國際財務報告準則第18號

國際財務報告準則第19號

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂

國際會計準則第21號的修訂

國際財務報告準則會計準則的年度改進－第11冊

財務報表的呈列及披露³

不具公共問責性的附屬公司：披露³

金融工具分類及計量的修訂²

涉及依賴自然能源生產電力的合約²

投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入⁴

缺乏可兌換性¹

國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號、
國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及
國際會計準則第7號的修訂²

¹ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度／報告期間生效

⁴ 尚無強制性生效日期，但可以採用

有關預期將適用於本集團的國際財務報告準則會計準則的進一步資料載述如下。

2024年12月31日

2.3 已頒佈但未生效之國際財務報告準則會計準則(續)

國際財務報告準則第18號取代國際會計準則第1號財務報表的呈列。儘管國際會計準則第1號的多個部分已被繼承並作出有限變動，但國際財務報告準則第18號對損益表內的呈列方式引入新規定，包括指定總計及小計。實體須將損益表內的所有收入及開支分類為五個類別之一：經營、投資、融資、所得稅及已終止經營業務，並呈列兩個新界定的小計。其亦規定在單一附註中披露管理層界定的績效指標，並對主要財務報表及附註中的組合(總計及分類)及資訊位置引入更高的規定。之前包含在國際會計準則第1號的部分規定已移至國際會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤，並重新命名為國際會計準則第8號財務報表的編製基準。由於國際財務報告準則第18號的頒佈，國際會計準則第7號現金流量表、國際會計準則第33號每股盈利及國際會計準則第34號中期財務報告已作出有限但廣泛適用的修訂。此外，其他國際財務報告準則會計準則亦有輕微相應修訂。國際財務報告準則第18號及其他國際財務報告準則會計準則的相應修訂於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並可提早應用。本集團須追溯應用。本集團現正分析新規定及評估國際財務報告準則第18號對本集團財務報表的呈列及披露的影響。

國際財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用精簡披露規定，同時仍應用其他國際財務報告準則會計準則中的確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體必須為國際財務報告準則第10號綜合財務報表所界定的附屬公司，無公眾問責性且須有一個編製符合國際財務報告準則會計準則的綜合財務報表供公眾使用的母公司(最終或中間公司)。允許提早應用。由於本公司為上市公司，其不符合資格選擇應用國際財務報告準則第19號。本公司若干附屬公司正考慮於其特定財務報表內應用國際財務報告準則第19號。

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂闡明終止確認金融資產或金融負債的日期，並引入一項會計政策選擇，即在符合特定條件情況下，終止確認於結算日前透過電子付款系統結算的金融負債。修訂闡明如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特徵的金融資產的合約現金流量特徵。此外，修訂闡明具有無追索權特徵的財務資產及合約掛鈎工具的分類要求。修訂亦包括指定按公平值計入其他全面收益的股本工具投資及具有或然特徵的金融工具的額外披露。修訂應追溯應用，並於首次應用日期對期初保留溢利(或權益的其他組成部分)進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不須預知的情況下重列。允許同時提早應用所有修訂或僅提早應用與金融資產分類相關的修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號的修訂涉及依賴自然能源生產電力的合約，對有關合約的「自用」要求的應用性提供清晰的指引。該等修訂允許實體將涉及依賴自然能源生產電力的合約指定為預測電力交易的對沖工具，並允許將預測電力交易的可變名義金額指定為對沖項目。此外，國際財務報告準則第7號已被修訂，要求對國際財務報告準則第9號範疇以外的合約進行披露，包括有關合約特徵的資料，該等特徵使實體面臨電量的可變風險、由有關合約產生的承擔，以及於無法使用電力的期間內對財務表現影響的定性及定量細節。國際財務報告準則第7號的披露修訂必須與國際財務報告準則第9號的修訂同時應用。在未使用後見之明的情況下，追溯應用「自用」要求的澄清，而對於在首次應用日期或之後指定的新對沖關係，可以前瞻性應用對沖會計。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生重大影響。

2024年12月31日

2.3 已頒佈但未生效之國際財務報告準則會計準則(續)

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂解決國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之間對於處理投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資的規定的不一致性。該等修訂要求資產出售或注資構成一項業務時，確認導致出現下游交易的全部收益或虧損。對於不構成業務的資產交易，交易所產生的收益或虧損僅以無關連的投資者於該聯營企業或合營企業的權益為限，於投資者的損益中確認。該等修訂只對未來適用。國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號的修訂先前的強制生效日期由國際會計準則理事會撤銷。然而，該等修訂現時可以採用。

國際會計準則第21號的修訂訂明實體應如何評估貨幣是否可交換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下如何估計計量日期的即期匯率。該等修訂要求披露使財務報表使用者能夠了解不可兌換貨幣的影響的資料。允許提早採納。於應用該等修訂時，實體不得重列比較資料。首次應用該等修訂的任何累計影響應確認為對首次應用日期保留溢利期初結餘或權益單獨部分累計的匯兌差額累計金額(如適用)的調整。預期該等修訂不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

國際財務報告準則會計準則的年度改進 – 第11冊載列國際財務報告準則第1號、國際財務報告準則第7號(及隨附國際財務報告準則第7號實施指引)、國際財務報告準則第9號、國際財務報告準則第10號及國際會計準則第7號的修訂。預期適用於本集團的修訂詳情如下：

- 國際財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂已更新國際財務報告準則第7號第B38段及國際財務報告準則第7號實施指引第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或達致與該準則其他段落及／或其他準則所用概念及詞彙一致。此外，該等修訂闡明國際財務報告準則第7號實施指引未必全面詳盡國際財務報告準則第7號的引用段落的所有規定，亦無產生額外規定。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 國際財務報告準則第9號金融工具：該等修訂闡明，當承租人根據國際財務報告準則第9號釐定租賃負債已終止時，承租人須應用國際財務報告準則第9號第3.3.3段，並在損益中確認所產生的任何收益或虧損。此外，該等修訂已更新國際財務報告準則第9號第5.1.3段及國際財務報告準則第9號附錄A的若干措辭，以消除可能出現的混淆。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 國際財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂闡明國際財務報告準則第10號第B74段所述的關係僅是投資者與作為投資者實際代理的其他各方之間可能存在的各種關係的一個例子，從而消除與國際財務報告準則第10號第B73段規定的不一致之處。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 國際會計準則第7號現金流量表：該等修訂先前刪除國際會計準則第7號第37段「成本法」的定義，並以「按成本」一詞取代「成本法」。該等修訂允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何影響。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策

於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司指本集團擁有一般不少於20%股份投票權的長期權益，並對其有重大影響力的實體。重大影響力指參與被投資方財政及經營決策的權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合營企業為一項合營安排，據此，擁有該安排之共同控制權的各方均有權享有該合營企業的資產淨值。共同控制權指訂約協定共享安排控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團於聯營公司及合營企業投資乃按本集團根據權益會計法應佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。因應有可能存在不相近的會計政策，已作出調整。本集團所佔聯營公司及合營企業的收購後業績及其他全面收益，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收益表內。此外，倘於聯營公司或合營企業權益項內直接確認一項變動，則本集團於綜合權益變動表內確認任何有關變動的所佔部分(如適用)。本集團與其聯營公司或合營企業之間發生的交易產生的未變現收益及虧損，以本集團對聯營公司或合營企業的投資為限予以抵銷，惟未變現虧損證明所轉讓資產發生減值除外。收購聯營公司或合營企業產生的商譽計入本集團於聯營公司或合營企業投資的一部分。

倘於聯營公司之投資成為於合營企業之投資抑或於合營企業之投資成為於聯營公司之投資，保留權益不予重新計量。相反，投資繼續按權益法列賬。在所有其他情況下，若本集團失去對聯營公司的重大影響力或合營企業的共同控制權，則會按公平值計量及確認任何留存投資。失去對聯營公司的重大影響力或對合營企業的共同控制權時聯營公司或合營企業的賬面值與留存投資公平值及出售所得款項之間的差額於損益確認。

根據國際會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資內的豁免，倘本集團作為投資基金管理人，則不使用權益法將其於聯營公司或合營企業的投資入賬。相反，本集團已選擇根據國際財務報告準則第9號於損益內按公平值計量其於聯營公司或合營企業的投資。該豁免與公平值計量為財務報表使用者提供較採用權益法更多的資料的事實有關。此乃對使用權益法計量合營企業及聯營公司權益的要求的豁免，而非國際會計準則第28號範圍內該等實體持有的合營企業及聯營公司會計處理的例外情況。

於聯營公司或合營企業之投資被分類為持作出售時，其根據國際財務報告準則第5號持有待售之非流動資產及已終止業務入賬。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

結構性實體

結構性實體指設立以便投票權或類似權利並非決定控制該實體人士的主要因素(如何時任何投票權僅與行政任務有關)且相關業務以合約安排方式指導的實體。結構性實體通常經營受限制業務,具備有限而明確的目標,例如透過轉移與結構性實體之資產相關的風險及回報向投資者提供投資機會。

公平值計量

本集團於各報告期末採用公平值計量按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資、按公平值計入損益的金融資產及投資物業。公平值乃在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付的價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場進行,或於未有主要市場的情況則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場必須屬本集團能取用者。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用,或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者所產生的經濟效益。

本集團使用適用於不同情況的估值技術,而其有足夠資料計量公平值,以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

公平值於財務報表計量或披露的所有資產及負債基於對公平值計量整體屬重要的最低水平輸入數據按如下所述在公平值層級中分類:

- 第1級 — 基於相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)
- 第2級 — 基於對公平值計量屬重大的直接或間接可觀察最低水平輸入數據的估值技術
- 第3級 — 基於對公平值計量屬重大的不可觀察最低水平輸入數據的估值技術

就按經常性基準於財務報表確認的資產和負債而言,本集團於各報告期末透過重新評估分類釐定轉撥是否於各級之間發生(基於對整體公平值計量而言屬重大的最低水平輸入數據)。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或就一項資產進行每年減值測試(遞延稅項資產及金融資產除外)，則須估計該項資產的可回收金額。一項資產的可回收金額乃根據資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售成本兩者中的較高者計算，並以個別資產釐定，除非該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入，於此情況下，可回收金額則按該項資產所屬的現金產生單位確認。

在對現金產生單位進行減值測試時，倘可按合理及一致基準分配企業資產(例如總部大樓)的部分賬面值，則將其分配至個別現金產生單位，否則分配至最小現金產生單位組別。

僅在資產賬面值高於其可收回金額的情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。減值虧損於其產生期間在損益表內扣除為與已減值資產功能一致的開支類別。

於各報告期末，須評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損不再存在或可能減少。若出現上述跡象，則估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額的估計值有變時，方會撥回過往確認的資產(商譽除外)減值虧損，惟撥回的金額不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而應已釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損撥回於產生期間計入損益。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

關聯方

在下列情況下，有關人士被視為與本集團有關聯：

(a) 有關人士為個人或其家族的近親成員，且其

(i) 對本集團具有控制權或共同控制權；

(ii) 對本集團具有重大影響力；或

(iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層人員；

或

(b) 倘下列任何情況適用，有關人士為實體：

(i) 有關實體與本集團屬同一集團之成員公司；

(ii) 有關實體為另一實體(或該另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；

(iii) 有關實體與本集團均為同一第三方之合營企業；

(iv) 有關實體為一家第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；

(v) 有關實體為本集團或與本集團有關聯之實體為其僱員利益而設立之離職後福利計劃；

(vi) 有關實體由(a)項所指定人士控制或共同控制；

(vii) 第(a)(i)項所指定人士對有關實體行使重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理層人員；及

(viii) 有關實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損後列賬。當物業、廠房及設備項目分類為持作出售或當其為分類為持作出售的出售組別一部分時，其不會折舊且應根據國際財務報告準則第5號列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購入價及使資產達致其擬定用途的運作狀況及地點的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的支出(例如維修及保養費用)，一般於其產生期間從損益表中扣除。倘滿足確認標準，則重大檢查的開支於資產賬面值資本化為重置部分。倘物業、廠房及設備的重要部分須定期重置，則本集團將相關部分確認為具有具體使用年期的個別資產並相應折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而言，所用主要年度比率如下：

	估計可使用年期	年度折舊率
汽車	4年	23.75%
辦公室設備	3至5年	18.87%至31.67%

倘物業、廠房及設備項目的各部分有不同的可使用年期，該項目的成本將在各部分之間作合理分配，而每部分將個別計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於每個財政年末進行評估，並在適當時作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括首次確認的任何重要部分)於出售時或當其使用或出售預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。被終止確認的資產因其出售或報廢而產生的任何損益，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額，於該資產終止確認的年度於損益表中確認。

投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或為資本增值而持有的土地及樓宇權益。該等物業初始按成本(包括交易成本)計量。於初始確認後，投資物業按反映報告期末市況的公平值列賬。

投資物業公平值變動產生的收益或虧損於產生年度計入損益表。

報廢或出售投資物業的任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益表內確認。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

無形資產(商譽除外)

單獨收購之無形資產於首次確認時按成本計量。於業務合併中收購之無形資產之成本為其於收購日之公平值。無形資產之可使用年期可評估為有限期或無限期。其後，具有有限使用年限的無形資產在使用經濟期限內攤銷，且如有跡象表明該無形資產可能減值，則評估減值。具有有限使用年限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少於各財政年末審查。

無形資產於下列期間均等攤銷：

軟件	120個月
----	-------

該軟件兼容性高且主要用於業務經營、協助辦公室及簿記，而軟件的服務輸出穩定並滿足操作需求(毋須頻繁的技術更新及維護)，故管理層經考慮使用該辦公室軟件提供的運營效益以及於市場的升級及發展週期後，亦估計辦公室軟件的使用壽命為10年。

終止確認無形資產所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並於終止確認資產期間在損益中確認。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利在某一時期內控制使用已識別資產以換取代價，則有關合約屬於或包含租賃。

本集團作為承租人

除短期租賃及低價值資產租賃外，本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

(a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產於租期及資產估計可使用年期(以較短者為準)內按直線法折舊如下：

辦公室樓宇	2至3年
-------	------

倘於租期結束前租賃資產的擁有權轉移至本集團或成本反映行使購買權，則使用資產的估計可用年期計算折舊。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債按租賃期內租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率的可變租賃付款、以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及倘租賃期反映本集團行使終止選擇權，則終止租賃而需支付的罰款。不取決於某一指數或比率的可變租賃付款於觸發付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，本集團在租賃開始日使用內部回報率。在開始日期之後，租賃負債金額會增加，以反映利息的增加，並減少租賃付款。此外，倘存在修改、租賃期限變動、租賃付款變動(如未來租賃付款因某一指數或比率變動而出現變動)或購買相關資產的選擇權評估變更，則會重新計量租賃負債的賬面金額。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其辦公室樓宇的短期租賃(即自租賃開始日期起計租期為12個月或以下，且不包含購買選擇權的租賃)。低價值資產租賃的確認豁免亦應用於被視為低價值的辦公室設備租賃。

短期租賃及低價值資產的租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租賃開始(或於租賃修改)時將各項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產擁有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。倘一份合約包含租賃及非租賃部分，本集團按照相對獨立售價基準將代價分配予該合約各個部分。租金收入於租賃期內按直線法入賬並根據其營運性質計入損益表的收益。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，並於租賃期內按與租金收入確認相同的基準確認。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收益。

將相關資產擁有權所附帶的絕大部分風險及回報轉讓予承租人的租賃分類為融資租賃。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

投資及其他金融資產

首次確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法並無調整重大融資成分影響的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項根據下文「收益確認」所載的政策按國際財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量金融資產，其產生現金流量須純粹為支付本金及未償還的本金產生的利息(「純粹為支付本金及利息」)。現金流量並非純粹為支付本金及利息的金融資產按公平值計入損益分類及計量，而不論其業務模式。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃於一個持有金融資產的目的為收取合約現金流量的業務模式內持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量的金融資產乃於一個目的為持有以收取合約現金流量及出售的業務模式內持有。並非於上述業務模式內持有的金融資產乃按公平值計入損益分類及計量。

須於法規或市場慣例一般設定的期間內交付資產的金融資產買入或出售於交易日(即本集團承諾買入或出售資產之日)確認。

後續計量

金融資產的後續計量視乎其如下分類而定：

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產後續使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、變更或減值時，收益及虧損於損益表中確認。

本集團按攤銷成本計量的金融資產包括現金及現金等價物、貿易應收款項、應收股息及計入預付款項、按金及其他應收款項的其他金融資產。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產按公平值於財務狀況表列賬，而公平值變動淨額於損益表中確認。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

終止確認金融資產

金融資產(或,如適用,一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)在下列情況下將從根本上終止確認(即從本集團的綜合財務狀況表中移除):

- 自資產收取現金流量的權利已屆滿;或
- 本集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利,或已根據一項「過手」安排承擔責任,在無重大延誤的情況下,將所收取的現金流量金額全數付予第三方;及(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報;或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報,但已轉讓資產的控制權。

當本集團已轉讓其自一項資產收取現金流量的權利或已訂立一項過手安排時,本集團評估其是否保留資產所有權的風險與回報及保留程度。倘本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報,亦無轉讓資產的控制權,本集團將以本集團持續參與程度為限繼續確認所轉讓資產。於該情況下,本集團亦確認一項關連負債。轉讓資產及關連負債乃以反映本集團保留權利及責任的基準計量。

以經轉讓資產擔保方式的持續參與按資產原始金額與本集團可能被要求償還的代價的最高金額之間的較低者計量。

金融資產減值

本集團對並非按公平值計入損益的所有債務工具確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約應收的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定,並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押物的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施的現金流量。

一般方式

預期信貸虧損分兩個階段確認。對於自首次確認概無顯著增加的信貸風險,預期信貸虧損乃是為於未來12個月內可能來自違約事件的預期信貸虧損(12個月預期信貸虧損)而計提。對於該等自首次確認後顯著增加的信貸風險,必須為預期於剩餘年期產生的信貸虧損作出虧損撥備,無須考慮違約事件發生的時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期,本集團評估一項金融工具的信貸風險自初始確認起是否顯著增加。當作出評估時,本集團比較於報告日期該項金融工具發生違約的風險,以及於初始確認日期該項金融工具發生違約的風險,並考慮毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理及支持性資料,包括歷史性及前瞻性資料。本集團認為,當資金清算後尚未收到應收款項時,信貸風險已顯著增加。

在若干情況下,當內部或外部資料顯示在計及本集團持有的任何信貸提升措施前,本集團不大可能悉數收到未償還合約金額,則本集團亦可認為金融資產違約。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

金融資產減值(續)

一般方式(續)

倘沒有合理期望收回合約現金流，金融資產即予以撇銷。

按公平值計入其他全面收益的債務投資及按攤銷成本列賬的金融資產在一般方法下受減值所規限，計量彼等的預期信貸虧損時採用以下階段作分類，惟貿易應收款項及合約資產除外，其應用下文詳述的簡化方法。

- 第一階段 — 自初始確認起信貸風險並無顯著增加及虧損撥備以12個月預期信貸虧損的同等金額計量的金融工具
- 第二階段 — 自初始確認起信貸風險已顯著增加的金融工具，惟並非信貸減值金融資產及其虧損撥備以全期預期信貸虧損的同等金額計量
- 第三階段 — 於報告日期為信貸減值的金融資產(惟購入或源生時並非信貸減值)，其虧損撥備以全期預期信貸虧損的同等金額計量

簡化方法

就不包含顯著的融資組成部分或本集團應用權宜不就顯著融資組成部分的影響作出調整的貿易應收款項，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。在簡化方法下，本集團並不追蹤信貸風險的變動，反之於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的計量為違約概率、違約虧損率(即違約時的虧損程度)及違約風險的函數。本集團設立的撥備矩陣乃基於違約概率及違約損失率的評估及按前瞻性資料調整的歷史數據。

金融負債

初始確認及計量

於初始確認時，金融負債劃分為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借貸或應付款項(如適用)。

所有金融負債初始按公平值確認，而如屬貸款及借貸及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括其他應付款項及應付關聯方款項。

後續計量

金融負債的後續計量視乎其分類如下：

按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借貸)

於初始確認後，貿易及其他應付款項以及計息貸款及借貸隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響為微不足道，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，其損益在損益表內確認。

攤銷成本於計及收購事項任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益的融資成本內。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

金融擔保合約

本集團發行的金融擔保合約為要求作出付款以償付持有人因特定債務人未按照債務工具的條款於到期時償還款項而蒙受的損失的合約。金融擔保合約初步按其公平值確認為負債，並根據直接由擔保產生的交易成本進行調整。初始確認後，本集團以下列較高者計量金融擔保合約：(i)根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii)初始確認的金額減(如適用)已確認的累計收入金額。

終止確認金融負債

當負債項下責任已解除、取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，則該項置換或修改視作終止確認原有負債及確認新負債處理，而兩者的賬面值差額於損益內確認。

金融工具抵銷

倘本集團現時存在一項可依法強制執行的權利可抵銷已確認的金融資產與金融負債，且有意以淨額結算或同時變現資產及償付債務，則兩者可予抵銷，且其淨額列入財務狀況表內。

現金及現金等價物

於財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，以及一般於三個月內到期、可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極微及為履行短期現金承諾而持有的短期高流動性存款。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金以及上文所界定的短期存款，減去須按要求償還並構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

撥備

如因過往事項而產生現有(法定或推定)責任，而且未來可能需要撥出資源以償付相關責任，並在可能對該責任的數額作出可靠估計的情況下，則須確認撥備。

倘貼現的影響屬重大，所確認撥備金額為預期將須償付相關責任的未來開支於報告期末的現值。因時間流逝而導致已貼現現值金額增加，將計入損益表。

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅於損益外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債按預期可從稅務機關收回或支付予稅務機關的金額計量，並基於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)及考慮本集團經營所在國家現行詮釋及慣例而定。

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期末資產及負債的稅基與其作財務申報用途的賬面值之間的所有暫時性時差額作出撥備。

就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債來自於一項非業務合併交易中初步確認的商譽或一項資產或負債，且於交易之時，既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關的應課稅暫時性差額而言，惟暫時性差額的撥回時間可予控制，且暫時性差額不會於可見將來撥回。

就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損確認遞延稅項資產。確認遞延稅項資產時，以將來有應課稅溢利用於抵銷可扣減暫時性差額，及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損為限，除非：

- 遞延稅項資產關乎因資產或負債於一項非業務合併交易中被初步確認的可扣減暫時性差額，並於交易進行時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司、聯營公司及合營企業投資相關的可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產的確認僅限於暫時性差額可能於可見將來撥回且將來有應課稅溢利用於抵銷暫時性差額。

於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值，並減低至不再有足夠應課稅溢利可用以全部或部分抵銷遞延稅項資產為止。未確認的遞延稅項資產將於各報告期末重新評估，並在有足夠應課稅溢利抵銷全部或部分將予收回遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃依據報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率(及稅法)，按資產變現或負債清償期間的預期適用稅率計量。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產及遞延稅項負債僅限於本集團擁有可依法執行的權利抵銷即期稅項資產及即期稅項負債，且遞延稅項資產及遞延稅項負債是與同一稅收徵管部門對同一納稅主體徵收的所得稅相關，或者是與不同的納稅主體相關，其在預期未來每一發生重大金額的遞延稅項負債及資產清償或收回的期間內，意圖以淨額結算當期稅項負債及資產或是同時變現資產和清償負債。

政府補助

倘能合理確定能收到補助及遵循補助的所有附帶條件，政府補助會按公平值確認。倘補助與開支項目相關，則補助會以擬作補償的成本支銷的期間系統地確認為收入。

收益確認

客戶合約收益

來自客戶合約之收益在商品或服務轉移至客戶時按反映本集團就交換該等商品或服務而預期有權收取之代價金額確認。

當合約代價包含可變金額，代價估計為本集團轉讓貨品或服務予客戶時將有權換取的金額。可變代價於合約訂立時作估計並受限制，直至已確認的累計收入金額不大可能出現重大收入撥回，當時可變代價的相關不確定性隨即獲解決。

當合約包含融資組成部分，其向客戶提供重大利益，為轉移貨物或服務予該客戶融資超過一年，則收益按應收款項金額的現值計量，並以於合約訂立時本集團與該客戶之間的單獨融資交易反映的折現率折現。當合約包含融資組成部分，其向本集團提供重大財務利益超過一年，則合約下確認的收益包括實際利率法下合約負債的利息支出。對於客戶付款與轉移承諾貨物或服務之間的時間差距為一年或以下的合約，使用國際財務報告準則第15號的權宜方法，即交易價格不就重大融資組成部分的影響作出調整。

本集團之收益主要來自基金管理及諮詢服務。如下所述，當本集團各項活動的具體標準達標時，本集團確認收益：

- (a) 常規管理費根據管理資產價值(「**管理資產價值**」)的預定固定百分比定期確認；
- (b) 本集團的諮詢服務主要與投資顧問服務及融資顧問服務有關。顧問服務收入於相關服務提供時確認。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

其他來源收益

租金收入

租金收入於租賃期內按時間比例基準確認。

其他收入

利息收入按應計基準使用實際利息法確認，當中採用將金融工具預期年期或更短期間(如適用)內的估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值的利率。

於確立股東收取款項的權利、可能有股息相關的經濟利益流入本集團及股息能可靠計量時確認股息收入。

僱員退休福利

本公司及其於中國內地經營的附屬公司的僱員須參與地方市政府營辦的中央退休金計劃。該等附屬公司須向中央退休金計劃提供佔薪金成本若干比例的供款。本公司對中央退休金計劃的唯一義務為繳納所需供款。中央退休金計劃項下並無經沒收供款可用於扣減未來數年應繳供款。有關供款根據中央退休金計劃的規則為應付款項，故於損益表中扣除。

報告期後事項

倘本集團於報告期後但於授權發行日期前收到有關於報告期末存在的狀況的資料，其將評估有關資料會否影響其財務報表中確認的金額。本集團將調整其財務報表中確認的金額以反映報告期後的任何調整事項，並根據新資料更新與該等狀況有關的披露。就報告期後的未調整事件而言，本集團將不會更改其財務報表中確認的金額，惟將披露未調整事項的性質及對其財務影響的估計，或無法作出該估計的聲明(如適用)。

股息

末期股息在股東於股東大會上批准時確認為負債。建議末期股息於財務報表附註披露。中期股息同時建議派付並宣派，原因為本公司之組織章程大綱及細則賦予董事權力宣派中期股息。因此，中期股息於建議派付並宣派時即時確認為負債。

財務報表附註

2024年12月31日

2.4 重大會計政策(續)

外幣

由於本集團的大部分資產及營運位於中國，故其財務報表以本公司的功能貨幣人民幣呈列。本集團旗下實體錄得的外幣交易首次按交易日期通行的相關功能貨幣適用匯率列賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末功能貨幣的適用匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生的匯兌差額在損益表確認。

以外幣為單位而按歷史成本入賬的非貨幣項目按首次交易日的匯率換算。以外幣為單位而按公平值計量的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益中確認的項目的匯兌差額亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌波動儲備累計。出售外國業務時，與該項外國業務有關的其他全面收益的組成部分，會在損益表確認。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須作出會影響所呈報收益、開支、資產與負債的金額及其有關披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關該等假設及估計的不明朗因素可能導致日後須對受到影響的資產與負債的賬面值作出重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策時，除涉及估計的判斷外，管理層亦作出下列判斷，其對財務報表的已確認金額影響至為重大：

本集團管理的投資基金

本集團於其管理的部分基金持有一定程度的直接利益。於釐定本集團是否控制該等基金時，通常會考慮本集團於該等基金之總體經濟利益水平、基金管理人之決策範圍及投資者罷免投資經理之權利大小。

根據國際財務報告準則第10號，只有當且僅當投資者擁有以下所有要素時，投資者才能控制被投資方：(a)對被投資方擁有權力；(b)對參與被投資方業務的浮動回報承擔風險或享有權利；及(c)能透過對被投資方的權力影響投資者的回報金額。在評估權力是否存在時，如果基金管理人隨時可以取消，本集團將無權控制資金。關於浮動回報，該等基金之總體經濟利益，包括該等基金的直接利益的程度、收取的管理費和獲得的業績獎金都將被考慮在內，本集團以30%作為評估我們是否為該等資金之主要受益人且是否因參與被投資方業務而就重大浮動回報承擔風險或享有權利的參考點。

於報告期內，本集團管理的基金的財務報表並未合併入本集團的財務報表，原因是根據國際財務報告準則第10號，經考慮上述所有因素，本集團無法控制該等基金。

2024年12月31日

3. 重大會計判斷及估計(續) 判斷(續)

遞延稅項資產

倘可能有應課稅利潤可用以抵銷可抵扣暫時性差異，則就可抵扣暫時性差異確認遞延稅項資產。釐定可確認的遞延稅項資產金額需要管理層依據日後應課稅溢利的時間與水平及日後稅務規劃策略作出重大判斷。

本集團結轉稅項虧損人民幣89,641,000元(2023年：人民幣96,632,000元)。該等虧損與虧損歷史有關，尚未屆滿，且可能無法用於抵銷本集團其他部分的應課稅收入。本集團並無任何應課稅的暫時性差異或可用的稅務規劃機會，該等機會均無法部分支持將該等虧損確認為遞延稅項資產。據此，本集團已確定無法就結轉的稅務虧損確認遞延稅項資產。

倘本集團能夠確認所有未確認的遞延稅項資產，則溢利及權益將增加人民幣22,410,000元。有關遞延稅項的進一步詳情於財務報表附註25披露。

估計不確定性

於報告期末，有關估計不確定性的日後及其他主要來源的主要假設(具有導致對下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險)載列如下。

貿易應收款項的預期信貸虧損撥備

該函數使用的主要輸入數據為違約概率、違約虧損率及違約風險，該等輸入數據一般來自內部開發的統計模式及其他歷史數據。於各報告日期，該等前瞻性資料已作調整，以反映概率加權平均信貸虧損。預期信貸虧損的估計反映無偏差概率加權平均金額，以各自發生違約的風險為權重釐定。本集團的歷史信貸虧損經驗及對經濟狀況的預測亦可能無法代表客戶日後的實際違約。有關本集團貿易應收款項預期信貸虧損的資料於財務報表附註18內披露。

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資的公平值

並未於活躍市場報價的按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資之公平值乃使用可觀察市場價或市場率、近期交易價格及基於建模的內部評估計量。本集團使用其判斷以選擇多種方法並主要根據於各報告期末的現有市場條件作出假設。由此產生的會計估計可能不等於相關的實際結果。進一步詳情載於附註32。

財務報表附註

2024年12月31日

4. 經營分部資料

管理層監控本集團業務的經營業績，包括項目的管理費及諮詢收入，以便作出有關資源分配及績效評估的決策。由於所有項目具有相若經濟特點且其管理服務及諮詢服務性質及上述業務程序的性質、上述業務的基金類型或類別及分配財產或提供服務所用方法與所有項目均相似，故所有項目整合為一個可報告經營分部。

地域資料

由於本集團來自外部客戶的收益僅來自其於中國內地的業務經營且本集團概無重大非流動資產位於中國內地之外，故並無呈列地域資料。

有關主要客戶的資料

客戶為投資於本集團所管理基金的投資者或本集團擔任投資顧問的客戶。

截至2024年及2023年12月31日止年度來自貢獻本集團收益10%或以上的主要客戶的收益載列如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
客戶A	4,481	4,610
客戶B	3,855	-
客戶C	2,954	1,644

財務報表附註

2024年12月31日

5. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
客戶合約收益	24,698	16,517
其他來源收益		
投資物業經營租賃的租金收入	1,614	1,355
總計	26,312	17,872

客戶合約收益

(i) 分類收益資料

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
商品或服務類型		
提供基金管理服務(附註32(b))	11,582	9,792
提供諮詢服務	13,116	6,725
總計	24,698	16,517
收益確認的時間		
於某時間點轉讓服務	6,211	-
隨時間轉讓服務	18,487	16,517
總計	24,698	16,517

(ii) 履約責任

就於一段時間內提供的基金管理服務及諮詢服務而言，本集團按相當於有權開具發票且與基於本集團至今履約對客戶交付的價值直接對應的金額確認收益。本集團已選擇應用可行權宜方法，不會披露該等合約的剩餘履約責任。大部分基金管理服務合約的期限為1年至5年，為基金的期限。

其他收入及收益分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他收入		
利息收入	33	47
收益		
政府補助	383	767
投資收入	268	2,774
債務豁免收益	-	2,168
出售物業、廠房及設備項目收益	218	-
總收益	869	5,709
其他收入及收益總額	902	5,756

財務報表附註

2024年12月31日

6. 除稅前虧損

本集團來自持續經營業務的除稅前虧損經扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
物業、廠房及設備折舊		217	223
使用權資產折舊	15(a),(c)	1,890	1,930
其他無形資產攤銷		239	66
貿易應收款項減值虧損撥回	18	(5,549)	(6,706)
其他應收款項減值虧損確認	19	54	1,199
並無納入租賃負債計算內的租賃付款	15(c)	464	630
核數師薪酬		1,418	2,087
僱員福利開支(包括董事、監事及最高行政人員的薪酬(附註9))：			
工資及薪金		16,335	19,757
退休金計劃供款及社會福利		3,737	4,793

7. 其他開支

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
轉讓基金權益的虧損*	5,237	34,669
出售物業、廠房及設備項目的虧損	-	23
出售使用權資產虧損	29	-
終止租賃罰金	121	-
總計	5,387	34,692

* 上海瑞習投資企業(有限合夥)為由本集團按成本人民幣48,377,000元持有的基金權益，主要投資不良資產，於2024年11月與其股東訂立退夥協議，以向本集團分派一項債務投資。債務投資於退夥時的公平值約為人民幣43,140,000元。

8. 融資成本

來自持續經營業務的融資成本分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
租賃負債利息(附註15(c))	186	82
其他貸款及計息借貸利息	1,570	1,439
總計	1,756	1,521

財務報表附註

2024年12月31日

9. 董事及最高行政人員的薪酬

董事、最高行政人員及監事的年內薪酬根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
袍金	360	360
其他報酬：		
薪金、津貼及實物利益	1,402	1,694
退休金計劃供款	239	344
小計	1,641	2,038
總計	2,001	2,398

(a) 獨立非執行董事

年內應付獨立非執行董事之袍金如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
尚健先生	120	120
楊惠芳女士	120	120
朱洪超先生	120	120
總計	360	360

年內概無其他應付獨立非執行董事之報酬(2023年：無)。

財務報表附註

2024年12月31日

9. 董事及最高行政人員的薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及監事

	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	薪酬總計 人民幣千元
2024年			
執行董事：			
朱平先生	864	-	864
段克儉先生	120	145	265
陳敏女士(自2024年8月30日起辭任)	-	-	-
樊磊先生(自2024年8月30日起獲委任)	40	-	40
小計	1,024	145	1,169
非執行董事：			
成軍先生	73	31	104
王旭陽先生	120	-	120
小計	193	31	224
監事：			
蔡璐懿女士	185	63	248
陸希立先生	-	-	-
王娟萍女士	-	-	-
小計	185	63	248
總計	1,402	239	1,641
2023年			
執行董事：			
朱平先生	1,094	-	1,094
段克儉先生	120	143	263
陳敏女士	55	106	161
小計	1,269	249	1,518
非執行董事：			
成軍先生	120	28	148
王旭陽先生	120	-	120
小計	240	28	268
監事：			
蔡璐懿女士	185	67	252
陸希立先生	-	-	-
王娟萍女士	-	-	-
小計	185	67	252
總計	1,694	344	2,038

朱平先生亦自2010年1月起調任為首席執行官。

年內概無董事、監事或最高行政人員據此放棄或同意放棄任何薪酬之安排(2023年：無)。

財務報表附註

2024年12月31日

10. 五名最高薪酬僱員

年內，五名最高薪酬僱員包括一名董事（2023年：一名），其薪酬詳情載於上文附註9。餘下四名（2023年：四名）並非本公司董事或最高行政人員的最高薪酬僱員於年內的薪酬詳情如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	2,732	2,790
退休金計劃供款	579	571
總計	3,311	3,361

薪酬介乎下列範圍的非董事及非最高行政人員的最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	2024年	2023年
零至人民幣1,000,000元	4	4

本集團並無向本公司董事或五名最高薪酬人士支付任何酬金，以誘使其加入本集團（亦無於其加入本集團時向其支付有關酬金）或用作離職補償。

11. 所得稅

本集團須按實體基準就本集團成員公司所在及經營所在司法權區的稅項導致或產生的溢利繳納所得稅。本集團於香港註冊成立的附屬公司於截至2024年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅溢利，故毋須繳納所得稅。本集團於中國內地經營的附屬公司於年內須按中國企業所得稅稅率25%繳稅，惟溢利微薄的小型企業合資格按所得稅稅率5%繳稅（2023年：5%）。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
即期所得稅－中國內地		
年內開支	-	-
過往年度超額撥備	-	(958)
遞延稅項（附註25）	1,604	9,001
年內稅項開支總額	1,604	8,043

財務報表附註

2024年12月31日

11. 所得稅(續)

按本公司及其大多數附屬公司所在及經營的國家法定稅率計算的除稅前虧損適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
除稅前虧損	(11,597)	(49,882)
按法定稅率繳稅(25%)	(2,899)	(12,471)
不可扣稅開支	112	90
溢利微薄的小型企業按較低稅率繳稅	164	1,059
動用過往期間轉結的稅務虧損	(433)	-
未確認可扣稅的暫時性差異及稅項虧損	4,582	19,353
合營企業及聯營公司應佔的溢利及虧損	78	12
年內按實際稅率計算的稅項開支總額	1,604	8,043

於2024年12月31日，本集團概無尚未繳納的應付中國企業所得稅。

12. 股息

董事不建議就截至2024年12月31日止年度(2023年：無)派付股息。

13. 母公司普通股股權持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通股股權持有人應佔年內虧損，以及年內發行在外普通股的加權平均數153,340,000股(2023年：153,340,000股)計算。

於截至2024年及2023年12月31日止年度，本集團並無已發行的發行在外潛在攤薄普通股。

計算每股基本虧損乃基於：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
虧損		
計算每股基本虧損所用母公司普通股股權持有人應佔虧損	(13,105)	(56,733)

	股份數目	
	2024年	2023年
股份		
計算每股基本虧損所用年內發行在外的普通股加權平均數	153,340,000	153,340,000

2024年12月31日

14. 投資物業

	2024年 人民幣千元
於2023年1月1日的賬面值	-
來自收購事項的添置	42,522
來自公平值調整的虧損淨額	(322)
於2023年12月31日及2024年1月1日的賬面值	42,200
來自公平值調整的收益淨額	70
於2024年12月31日的賬面值	42,270

本集團的投資物業位於中國內地。本集團的投資物業於2024年12月31日根據獨立專業合資格估值師上海梵勃財務諮詢有限公司進行的估值重估為人民幣42,270,000元。每年，本集團的財務總監及最高行政人員決定及委任外部估值師負責本集團物業的外部估值。甄選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。在為中期及年度財務報告進行估值時，本集團的財務總監及最高行政人員會每年兩次與估值師就估值假設及估值結果進行討論。

投資物業根據經營租賃出租予第三方，進一步詳情載於財務報表附註15。

截至2024年12月31日，本集團賬面總值為人民幣42,270,000元(2023年：無)的投資物業已予抵押，作為執行董事朱平先生及段克儉先生向銀行借款的抵押。所有由執行董事自銀行獲得的資金均以相同的借貸條款貸予本集團(附註24)。

財務報表附註

2024年12月31日

14. 投資物業(續)

公平值層級

下表說明本集團投資物業的公平值計量層級：

	於2024年12月31日的公平值計量使用			總計 人民幣千元
	活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入數據	輸入數據	
	(第1級)	(第2級)	(第3級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值就以下各項計量：				
商業物業	-	-	42,270	42,270

年內，第1級與第2級之間並無公平值計量轉移，亦無轉入或轉出第3級(2023年：無)。

以下為投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據的概要：

估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍或加權平均值	
		2024年	2023年
比較法	經調整市價 (人民幣元/平方米)	11,880至13,200	11,974至16,402

商業物業的公平值乃使用比較法釐定，並參考相關市場可得的每平方米可資比較市價以得出該等物業的公平值，且已作出調整(如交易價格折讓及樓層調整)以計入差額。

市價大幅上升/下跌將導致投資物業的公平值大幅增加/減少。

財務報表附註

2024年12月31日

15. 租賃

本集團作為承租人

本集團就多個於業務營運使用的辦公室樓宇及其他設備項目訂有租賃合約。辦公室樓宇租賃租期一般介乎2至3年。其他設備個別價值較低。一般而言，本集團於向本集團以外轉讓及分租租賃資產方面受到限制。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產賬面值及年內變動如下：

	辦公室樓宇 人民幣千元
於2023年1月1日	2,255
添置	5,969
折舊開支(附註6)	(1,930)
於2023年12月31日及2024年1月1日	6,294
出售	(1,566)
折舊開支(附註6)	(1,890)
於2024年12月31日	2,838

(b) 租賃負債

租賃負債賬面值及年內變動如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	6,368	2,527
新租賃	-	5,969
出售	(1,536)	-
年內確認的利息增加	186	82
付款	(2,197)	(2,210)
於12月31日的賬面值	2,821	6,368
分析為：		
即期部分	1,363	2,175
非即期部分	1,458	4,193

租賃負債的到期分析於財務報表附註35披露。

財務報表附註

2024年12月31日

15. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 就租賃於損益確認的金額如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
租賃負債利息(附註8)	186	82
使用權資產折舊開支(附註6)	1,890	1,930
餘下租期於2024年12月31日或之前結束的短期租賃及 其他租賃的開支(附註6)	425	608
低價值資產租賃開支(附註6)	39	22
於損益確認的總金額	2,540	2,642

租賃現金流出總額於財務報表附註28(b)披露，其後本集團並無其他租賃開始。

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業(附註14)。該等租賃的租賃條款一般要求租戶支付擔保按金並根據當時的現行市況進行定期租金調整。本集團年內已確認租賃收入為人民幣1,614,000元(2023年：人民幣1,355,000元)，詳情載於財務報表附註5。

於2024年12月31日，日後本集團根據與其租戶的經營租賃的應收未貼現租賃款項如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	2,655	1,583
一年後但兩年內	2,737	1,678
兩年後但三年內	2,860	1,779
三年後但四年內	2,964	1,885
四年後但五年內	1,360	1,998
五年後	-	679
總計	12,576	9,602

2024年12月31日

16. 於合營企業之投資

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
所佔資產淨值	111	-

本集團屬重大的合營企業詳情如下：

名稱	實繳資本	登記及業務地點	本集團應佔所有 權權益之百分比	主要活動
橫琴滙勛資產管理有限公司	-	珠海	40	投資管理
嘉興瑞丞股權投資有限公司	-	嘉興	50	投資管理
上海瑞威益鑫商務信息 管理有限公司	人民幣 1,000,000 元	上海	40	商務信息管理
浙江賦睿信息諮詢服務有限公司	人民幣 500,000 元	浙江	31	信貸管理諮詢

上海瑞威益鑫商務信息管理有限公司於2021年9月29日註冊成立。於2024年12月31日已認購註冊資本尚未繳足。

於2024年，本集團投資浙江賦睿信息諮詢服務有限公司，該公司為合營企業，主要從事個貸不良資產的管理諮詢。於2024年12月31日，已認購註冊資本尚未繳足。

根據該等公司的投資框架協議和公司章程，所有股東決議應由全體股東一致同意。因此，該等公司於年內被視為本集團的合營企業。

本集團已停止確認其於合營企業上海瑞威益鑫商務信息管理有限公司的虧損份額，原因為合營企業的虧損超出本集團於該合營企業的權益，而本集團並無義務承擔進一步虧損。本集團於本年度及累計未確認的合營企業虧損份額金額分別為人民幣33,000元（2023年：人民幣444,000元）及人民幣631,000元（2023年：人民幣598,000元）。

截至2024年12月31日止年度，概無任何合營企業被視為本集團的重大合營企業。

財務報表附註

2024年12月31日

16. 於合營企業之投資(續)

下表所示為本集團個別不屬重大的合營企業綜合財務資料：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於年內應佔合營企業虧損	(44)	-
應佔合營企業全面收益總額	(44)	-
本集團於合營企業投資的賬面總值	111	-

17. 於一間聯營公司之投資

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
所佔資產淨額	5,992	5,638

名稱	實繳資本	登記及業務地點	本集團應佔所有 權權益之百分比	主要活動
光瑞聚耀(青島)財富資產管理 有限公司	人民幣 50,000,000 元	青島	18	投資管理

根據光瑞聚耀(青島)財富資產管理有限公司的投資框架協議和公司章程，實體其他股東具有足夠投票權控制及營運實體，本集團僅對實體擁有重大影響力。因此，該公司年內被視為本集團聯營公司。

光瑞聚耀(青島)財富資產管理有限公司於截至2024年12月31日止年度被視為本集團重大聯營公司，其主要於中國內地從事業務顧問，並使用權益法入賬。

財務報表附註

2024年12月31日

17. 於一間聯營公司之投資(續)

下表所示為光瑞聚耀(青島)財富資產管理有限公司的財務信息摘要，已對會計政策差異進行調整並與財務報表中的賬面值進行對賬：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
流動資產	69,585	113,162
非流動資產	489	511
流動負債	(36,784)	(82,351)
資產淨值	33,290	31,322
與本集團在聯營公司中的權益進行對賬：		
本集團所有權比例	18%	18%
本集團在聯營公司所佔資產淨值	5,992	5,638
投資的賬面值	5,992	5,638
收益	175,792	176,782
年內溢利	1,968	1,139
年內全面溢利總額	1,968	1,139

18. 貿易應收款項

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項	91,743	84,676
減值	(14,190)	(19,739)
賬面淨值	77,553	64,937

本集團的貿易應收款項主要指根據管理資產價值預定固定百分比收取，且由基金可分派現金流量優先繳付的常規管理費。本集團與其基金的合約條款以信貸為主。貿易應收款項根據合約訂明的進度支付時間表結清。本集團致力嚴格控制未收之應收賬款及設有信貸監控組以將信貸風險減至最低。高級管理人員定期檢查逾期結餘。鑒於上文所述及本集團的貿易應收款項與具有信貸風險的客戶相關，根據管理層於報告日期所作最佳估計，除於本集團的未償還貿易應收款項所包含整體信貸風險外，並無重大信貸風險集中的問題。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用增強工具。貿易應收款項並不計息。

於2024年12月31日，應收合營企業款項為零(2023年：人民幣304,000元)，應收聯營公司款項為人民幣29,152,000元(2023年：人民幣27,443,000元)，須按與向本集團主要客戶提供的信貸條款相若的信貸條款償還(附註31(b))。

財務報表附註

2024年12月31日

18. 貿易應收款項(續)

報告期末按發票日期並扣除虧損撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
1年內	14,332	9,041
1至2年	7,812	8,638
超過2年	55,409	47,258
總計	77,553	64,937

貿易應收款項減值虧損撥備變動如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
年初	19,739	33,306
減值虧損淨額(附註6)	(5,549)	(6,706)
已撇銷為不可收回賬款	-	(6,861)
年末	14,190	19,739

虧損撥備減少乃由於清償若干貿易應收款項。

本集團於各報告期間使用函數進行減值分析，以計量預期信貸虧損。函數之主要輸入數據乃違約可能性、違約虧損及違約時風險。該等數據一般來自內部開發統計模型及其他歷史數據。於各報告日期，該等數據已按前瞻性資料作調整以反映可能性加權平均信貸虧損。相關計算反映可能性加權結果、貨幣時間價值以及於報告日期可獲得有關過往事件的合理及可支持資料、當前狀況以及未來經濟狀況預測。

下表載列使用撥備矩陣計算的本集團貿易應收款項的信貸風險資料：

	2024年	2023年
預期信貸虧損率	15.5%	23.3%
賬面總值(人民幣千元)	91,743	84,676
預期信貸虧損(人民幣千元)	14,190	19,739

財務報表附註

2024年12月31日

19. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
預付款項	1,038	1,450
按金	612	931
應收關聯方款項(附註31(b))	843	741
其他應收款項	4,236	4,708
應收附屬公司非控股權益*	-	18,590
減值撥備	(837)	(1,055)
總計	5,892	25,365

* 應收非控股權益的應收款項為無抵押、免息及於2024年6月悉數結付。

其他應收款項減值撥備的變動如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
年初	1,055	-
減值虧損淨額(附註6)	54	1,199
已撤銷為不可收回賬款	(272)	(144)
年末	837	1,055

應收關聯方款項、應收第三方款項及其他按金的內部信貸評級分類為履約。本集團已評估該等應收款項的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。該等應收款項的預期虧損率被評估為12.4%(2023年：4.5%)。此乃主要由於收回非控股權益結欠的應收款項，導致賬面總值減少。本集團已評估預期虧損率及賬面總值，根據12個月預期信貸虧損計量減值，並評估於2024年12月31日的預期信貸虧損為人民幣837,000元(2023年：人民幣1,055,000元)。

財務報表附註

2024年12月31日

20. 按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資（「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」）

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於聯營公司或合營企業的非上市投資，按公平值計	86,072	135,994

於2024年12月31日，本集團作為投資基金管理人根據國際財務報告準則第9號計量上述按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資。本集團的重大投資基金詳情概述如下：

		所持權益	
投資項目類型		2024年	2023年
瑞威發展三號契約型 私募基金	商業不動產項目、城市化及 重新開發項目以及不良 資產項目	9.9%	10.0%
瑞威發展五號契約型 私募基金	城市化及重新開發項目以及商業不動產項目	14.4%	14.4%
杭州富陽匯嶸投資管理 合夥企業（有限合夥）*	商業不動產項目	78.7%	78.7%

* 本集團於杭州富陽匯嶸投資管理合夥企業（有限合夥）中擁有78.7%的權益被視為於合營企業的投資，原因為相關業務活動的決策需要取得其他人士的同意。

下表闡述有關於按公平值計入損益的聯營公司或合營企業的重大投資的財務資料概要：

	資產淨值		年內虧損	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
基金A	178,744	169,178	(116,782)	(130,822)
基金B	131,165	122,615	(7,835)	(16,385)
基金C	43,552	44,218	(16,448)	(15,782)

已披露資料反映相關聯營公司或合營企業的財務報表所列示的金額。

財務報表附註

2024年12月31日

20. 按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資(「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」)(續)

截至2024年12月31日止年度，按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資變動如下。

	成本 人民幣千元	按公平值 計入損益的 於聯營 公司或合營 企業的投資 的公平值 (減少)/增加 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	255,432	(43,273)	212,159
變動	-	1,771	1,771
終止確認及/或變現	(77,936)	-	(77,936)
於2023年12月31日	177,496	(41,502)	135,994
包括：			
即期部分	128,496	(28,701)	99,795
非即期部分	49,000	(12,801)	36,199
於2024年1月1日	177,496	(41,502)	135,994
變動	-	(460)	(460)
終止確認及/或變現	(49,462)	-	(49,462)
於2024年12月31日	128,034	(41,962)	86,072
包括：			
即期部分	79,034	(28,335)	50,699
非即期部分	49,000	(13,627)	35,373

21. 按公平值計入損益的金融資產

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
按公平值計量的理財產品	-	20,000
債務投資	52,435	17,048
總計	52,435	37,048

由於上述債務投資為持作買賣，其被分類為按公平值計入損益的金融資產。

財務報表附註

2024年12月31日

21. 按公平值計入損益的金融資產(續)

債務投資使用重大不可觀察輸入數據(第3級)按公平值計量。年內，第3級公平值計量的變動如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於1月1日按公平值計入損益的債務投資	17,048	-
添置*	43,140	23,023
於損益表確認的虧損總額	(4,753)	(5,975)
收回債務投資	(3,000)	-
總計	52,435	17,048

* 添置債務投資的進一步詳情於附註7披露。

22. 現金及銀行結餘

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
現金及銀行結餘	11,229	12,610
減：受限制現金	1,421	-
現金及現金等價物	9,808	12,610

於報告期末，本集團現金及銀行結餘以港元(「港元」)計值，總額人民幣1,001,000元(2023年：人民幣1,150,000元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國內地《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

於2024年12月31日，人民法院因正在進行的訴訟而凍結受限制現金人民幣1,421,000元(2023年：無)。該相關訴訟於2025年3月作出對本集團有利的判決，而本集團現正申請解除限制。

銀行現金按每日銀行存款利率之浮動利率計息。

財務報表附註

2024年12月31日

23. 其他應付款項及應計費用

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應付工資及福利	1,627	2,206
稅項及附加費	988	783
應計費用	723	2,062
應付關連方款項(附註31(b))*	2,335	12,996
有關收購事項的應付款項	-	21,285
計息借款**	-	14,902
其他	268	238
總計	5,941	54,472

* 應付關連方款項為無抵押、免息及須按要求償還，惟於年內應付一名關連方款項已悉數償還除外。於2024年及2023年12月31日，其他應付款項的公平值與其賬面值相若。

** 於2023年12月31日，計息借款包括由個別人士借出金額為人民幣14,902,000元的無抵押貸款，按11.3%計息，本金額為人民幣14,500,000元。該等借款已於2024年8月悉數償還，因此於報告日期概無任何未償還餘額。

24. 其他計息借款

	2024年			2023年		
	實際利率(%)	到期	人民幣千元	實際利率(%)	到期	人民幣千元
即期						
其他貸款－無抵押(附註31(a))*	3.35至3.45	2025年	19,000	-	-	-
				2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	
分析為：						
其他須償還借款：						
一年內				19,000	-	

* 本集團已向執行董事獲得貸款：段克儉先生提供的金額為人民幣9,000,000元，固定利率為3.45%；朱平先生提供的金額為人民幣10,000,000元，固定利率為3.35%。該等貸款將分別於2025年7月2日及2025年8月19日到期。

財務報表附註

2024年12月31日

25. 遞延稅項

遞延稅項負債及資產於年內的變動如下：

遞延稅項資產

	租賃負債 人民幣千元	按公平值 計入損益的 於聯營公司 或合營企業 的投資的 公平值變動 人民幣千元	壞賬撥備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	612	3,896	7,663	12,171
年內計入／(扣自)損益的遞延稅項(附註11)	882	(3,894)	(4,788)	(7,800)
於2023年12月31日及2024年1月1日	1,494	2	2,875	4,371
年內(扣自)／計入損益的遞延稅項(附註11)	(829)	17	(1,122)	(1,934)
於2024年12月31日	665	19	1,753	2,437

遞延稅項負債

	使用權資產 人民幣千元	投資物業折舊 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	545	–	545
年內計入損益的遞延稅項(附註11)	931	270	1,201
於2023年12月31日及2024年1月1日	1,476	270	1,746
年內(扣自)／計入損益的遞延稅項(附註11)	(805)	475	(330)
於2024年12月31日	671	745	1,416

倘若相關稅項利益可能透過未來應課稅溢利變現，則會就所結轉稅項虧損確認遞延稅項資產。於2024年12月31日，本集團並無就分別約為人民幣89,641,000元(2023年：人民幣96,632,000元)的虧損確認遞延稅項資產約人民幣22,410,000元(2023年：人民幣24,158,000元)，該等虧損可結轉以抵銷未來應課稅收入。該等稅項虧損將分別於截至2025年、2026年、2027年、2028年及2029年屆滿。

財務報表附註

2024年12月31日

25. 遞延稅項(續)

遞延稅項負債(續)

僅就呈報而言，已於2024年12月31日之財務狀況表抵銷若干遞延稅項資產及負債人民幣665,000元(2023年：人民幣1,471,000元)。以下為作財務申報之用的本集團遞延稅項結餘分析。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項資產淨額	1,772	2,900
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	751	275

26. 股本

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
已發行及繳足：		
153,340,000股(2023年：153,340,000股)普通股	153,340	153,340

本集團的股本變動概述如下：

	已發行股份數目 千股	股本 人民幣千元
於2023年1月1日、2023年12月31日、2024年1月1日及2024年12月31日	153,340	153,340

財務報表附註

2024年12月31日

27. 儲備

本集團於本年度及過往年度的儲備金額及其相關變動載列於財務報表第94頁的綜合權益變動表內。

(a) 股份溢價

股份溢價為認購已發行股本時超過面值金額的儲備。

(b) 股本儲備

股本儲備指權益交易所產生收益及虧損。

(c) 以股份為基礎的付款儲備

以股份為基礎的付款儲備為公平值與2018年授予高級管理層及僱員的股份代價之間的差額。

(d) 法定盈餘儲備

根據中國法律，本公司及其國內附屬公司須將其根據中國公認會計準則釐定的10%純利轉撥至不可分配法定盈餘儲備。當相關儲備的結餘已達各實體50%股本時可停止向法定盈餘儲備撥款。

(e) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括於換算集團實體財務報表時產生的一切外匯差異。有關儲備根據附註2.4所載會計政策處理。

28. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

本集團持有的使用權資產及租賃負債非現金出售(2023年：非現金添置)分別為人民幣1,566,000元(2023年：人民幣5,969,000元)及人民幣1,536,000元(2023年：人民幣5,969,000元)，與樓宇租賃安排有關。

本集團退夥上海瑞習投資企業(有限合夥)，並獲得一項債務投資分派。有關此非現金交易的詳情，請參閱附註7。

(b) 租賃現金流出總額

計入現金流量表的租賃現金流出總額如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
計入經營活動	650	712
計入融資活動	2,197	2,210
總計	2,847	2,922

財務報表附註

2024年12月31日

29. 或然負債

於報告期末，並無於財務報表內作出撥備的或然負債如下：

- (a) 根據本公司、上海瑞襄(本公司的附屬公司)及朱平先生(執行董事、董事會主席、本公司首席執行官兼控股股東)於2024年11月接獲的索償，上海瑞襄須向嵊泗彭博房地產開發有限公司(「**嵊泗彭博**」)及浙江安瀾酒店管理有限責任公司(「**浙江安瀾**」)(統稱「**原告**」)支付出資款人民幣200百萬元。此外，本公司及朱平先生將對上海瑞襄的出資義務承擔連帶責任。此索賠源於嵊泗彭博及浙江安瀾的破產清算案。該兩案的破產管理人浙江六和律師事務所聲稱，原告的人民幣200百萬元增資款並未實際用於原告的經營，構成抽逃出資，並要求本集團償還出資款。

本集團的外部法律顧問認為，原告的訴訟索償並無事實或法律依據。上海瑞襄作為瑞威資本盈信精選契約型私募基金(「**盈信基金**」)的基金管理人，按照基金合同及相關投資合同的約定，管理和運用盈信基金的財產，於2020年9月起投資人民幣201.3百萬元用於嵊泗彭博的生產經營，該筆投資已於2022年2月自嵊泗彭博完全退出，上海瑞襄及盈信基金均非原告的實際股東，上海瑞襄及盈信基金不存在原告主張抽逃出資的情形。

根據本集團外部法律顧問的建議，董事認為，解決法律索償流出任何資金的可能性甚微，因此，本集團並未就訴訟產生的任何申索作出撥備。

- (b) 本集團就執行董事獲得銀行授出的法人經營貸款再接連以銀行貸款同等條件發放給本集團的貸款向銀行提供擔保。本公司董事認為，由於公平值並不重大，因此毋須就擔保作出撥備。進一步詳情載於附註14。

除上文所披露者外，於本年度及直至報告日期，本集團及本公司均無涉及任何對本集團財務狀況或經營業績構成重大不利影響的訴訟、仲裁或行政程序、索賠或爭議。

30. 承擔

於報告期末，本集團並無任何重大承擔。

財務報表附註

2024年12月31日

31. 關聯方交易

(a) 重大關聯方交易：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
關聯方借款：		
執行董事	19,000	-
償還關連公司本金：		
最終控股公司	9,745	4,335
償還關連公司利息：		
最終控股公司	1,131	-
向關連公司墊款：		
合營企業	-	400
執行董事近親提供的服務	210	-
最終控股股東控制的公司提供的服務	317	25
向合營企業及聯營公司提供的基金管理服務	-	7
向合營企業提供的顧問服務	165	169
應付最終控股公司利息	215	596
向關聯方提供擔保：		
執行董事	19,000	-

附註：該等交易按參與各方相互協定的條款及條件進行。

(b) 與關聯方的未償還結餘：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應收關連公司款項：		
貿易相關*：		
合營企業(附註18)	-	304
聯營公司(附註18)	29,152	27,443
* 金額計入貿易應收款項，見附註18。		
應收關連公司款項：		
非貿易相關：		
合營企業	843	741
應付關連公司款項：		
貿易相關：		
一間聯營公司	2,335	2,335
應付關連公司款項：		
非貿易相關：		
最終控股公司	-	10,661
執行董事	19,000	-

財務報表附註

2024年12月31日

31. 關聯方交易(續)

(c) 本集團主要管理層人員的薪酬：

董事及最高行政人員薪酬的進一步詳情載於財務報表附註9。

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
短期僱員福利	3,133	3,435
退休福利	529	630
已付主要管理層人員的薪酬總額	3,662	4,065

32. 結構性實體的權益

a. 合併結構性實體權益

對於本集團作為管理人、投資顧問或一般合夥人的該等結構性實體，本集團會評估其所持投資與所獲報酬的總和，是否導致對該等結構性實體活動可變回報的享有權達到表明本集團為主要責任人的程度。倘若本集團擔任主要責任人角色，則須對有關結構性實體合併入賬。

本集團於報告期內並無對任何結構性實體合併入賬。

b. 未合併結構性實體權益

本集團年內作為管理人或一般合夥人對結構性實體行使權力。管理層認為，本集團於其擁有權益的該等結構性實體可獲得的可變回報並不重大。因此，本集團並無對該等結構性實體合併入賬。

本集團將其管理的未合併結構性活動投資分類為按公平值計入損益計量之於聯營公司或合營企業的投資。於2024年12月31日，本集團於未合併結構性實體的投資賬面值為人民幣86.1百萬元(2023年：人民幣136.0百萬元)。

此外，本集團亦擔任若干結構性活動的基金管理人(不作任何投資)。於2024年12月31日，該等未合併結構性活動產生的管理費為人民幣11.6百萬元(2023年：人民幣9.8百萬元)。

未合併結構性實體權益於綜合財務狀況表的賬面值與本集團於未合併結構性實體所持權益虧損的最高風險敞口相若。

於2024年12月31日，本集團所管理基金的資產管理規模合共約為人民幣2,053.4百萬元(2023年12月31日：人民幣2,183.6百萬元)。

財務報表附註

2024年12月31日

33. 按類別劃分的金融工具

於報告期末各類金融工具的賬面值如下：

金融資產

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
按攤銷成本計量：		
貿易應收款項(附註18)	77,553	64,937
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產(附註19、35)	4,854	23,915
受限制現金(附註22)	1,421	-
現金及現金等價物(附註22)	9,808	12,610
按公平值計入損益計量：		
按公平值計入損益的金融資產(附註21)	52,435	37,048
總計	146,071	138,510

金融負債

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他金融負債：		
其他計息借款(附註24)	19,000	-
計入其他應付款項及應計費用的金融負債(附註23)	2,603	49,421
總計	21,603	49,421

34. 公平值及公平值層級

本集團的金融工具賬面值及公平值(該等賬面值與公平值合理相若者除外)如下：

	賬面值		公平值	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
金融資產				
按公平值計入損益的金融資產(附註21)	52,435	37,048	52,435	37,048

管理層已評定，現金及現金等價物、貿易應收款項、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、計入其他計息借款、其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具的短期到期性質所致。

本集團的財務部由首席財務官管理，而首席財務官負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。財務經理直接向首席財務官及審核委員會報告。於各報告日期，財務部分析金融工具價值變動並釐定估值所用重大輸入數據。估值由首席財務官審核及審批。本公司每年於中期及年度財務報告與審核委員會進行兩次討論。

2024年12月31日

34. 公平值及公平值層級(續)

金融資產及負債的公平值按自願雙方於現有交易(而非強制性或清盤銷售)中可能交換的工具的金額列賬。

按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資及按公平值計入損益的金融資產的公平值估值所用的估值技術、重大不可觀察輸入數據連同2024年及2023年12月31日的定量敏感性分析概述如下：

	公平值層級	估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值關係
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資：	第3級	根據相關投資的資產淨值計算	相關投資的資產淨值	相關投資的資產淨值越高，公平值越高
— 其他不動產項目*	第3級	現金流量貼現模型	風險調整貼現率	風險調整貼現率越低，公平值越高
— 其他不動產項目*	第3級	比較法	經調整市價	市場價格越高，公平值越高
— 可收回不良債務資產*	第3級	未來現金流量貼現現金流量基於預期按可收回金額估計，按反映管理層就預計風險水平最佳估計的比率貼現	預計可收回金額	預計可收回金額越高，公平值越高
			預計收回日期	預計可收回日期越早，公平值越高
			預計風險水平調整貼現率	貼現率越低，公平值越高
按公平值計入損益的金融資產				
— 債務投資：	第3級	未來現金流量貼現現金流量基於預期按可收回金額估計，按反映管理層就預計風險水平最佳估計的比率貼現	預計可收回金額	預計可收回金額越高，公平值越高
			預計收回日期	預計可收回日期越早，公平值越高
			預計風險水平調整貼現率	貼現率越低，公平值越高

* 該等項目提供基金投資的相關資產如何按公平值計量的資料。

財務報表附註

2024年12月31日

34. 公平值及公平值層級(續)

本集團於第3級下分類為按公平值計入損益的金融資產的按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資於2024年12月31日為人民幣84,360,000元(2023年：人民幣135,994,000元)。重大不可觀察輸入數據為基金作出的相關投資的資產淨值。相關投資資產淨值每增加／減少5%，倘所有其他可變量保持不變，則該等投資賬面值於2024年12月31日將增加／減少人民幣4,218,000元(2023年：人民幣6,800,000元)。

上市投資(即中國內地基金公司發行的財富管理產品)的公平值乃基於市場報價。

公平值層級

下表列示本集團金融工具的公平值計量層級：

按公平值計量的資產：

於2024年12月31日

	公平值計量利用			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第1級)	重大可觀察 輸入數據 (第2級)	重大不可觀察 輸入數據 (第3級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
按公平值計入損益的金融資產	-	-	52,435	52,435
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資	1,712	-	84,360	86,072
總計	1,712	-	136,795	138,507

於2023年12月31日

	公平值計量利用			總計 人民幣千元
	活躍市場報價 (第1級)	重大可觀察 輸入數據 (第2級)	重大不可觀察 輸入數據 (第3級)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
按公平值計入損益的金融資產	20,000	-	17,048	37,048
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資	-	-	135,994	135,994
總計	20,000	-	153,042	173,042

有關截至2023年及2024年12月31日止年度的第3級公平值計量的變動，請參閱附註20及附註21。

於本年度，就金融資產及金融負債而言，第1級與第2級之間公平值計量並無轉移(2023年：無)。

於2024年12月31日，按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資，由第3級轉出至第1級的轉移，乃主要由於該項投資的報價可得(2023年：無)。

2024年12月31日

35. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括其他計息借款及現金。該等金融工具的主要目的為籌集資金用於本集團經營。本集團具有多類其他金融資產及負債，如貿易應收款項，其直接由於經營而產生。

本集團金融工具產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會審核並協定管理各項風險的政策，相關風險概述如下。

信貸風險

現金及現金結餘、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產之賬面值為本集團於2024年12月31日有關其金融資產之最大信貸風險。

本集團基於相同的信貸風險特徵分類金融工具，如工具類別及信貸風險評級，以釐定信貸風險的顯著增加及減值計算。

本集團之現金及現金結餘存放於無重大信貸風險的高信貸質素金融機構。

本集團之貿易應收款項主要指根據管理資產價值預定固定百分比收取，且由基金可分派現金流量優先繳付的常規管理費，本公司董事認為本集團於2024年12月31日的貿易應收款項未償還結餘有信貸風險。

管理層定期根據歷史還款記錄及過往經驗對預付款項、按金及其他應收款項進行集體評估，並對其他應收款項的可收回性進行個別評估。本集團按第1階段分類計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並持續監察其信貸風險。本公司董事相信，本集團計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產未償還結餘並無重大信貸風險。

財務報表附註

2024年12月31日

35. 財務風險管理目標及政策(續)

於2024年12月31日的最高風險及年結日階段分類

下表載列根據本集團信貸政策評估信貸質素及所承受最高信貸風險，除非可取得其他資料而毋須付出不必要的成本或消耗，否則有關評估乃主要以逾期還款資料及於12月31日的年結日階段分類為依據。

於2024年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第1階段 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應收款項(附註18)*	-	-	-	77,553	77,553
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常(附註33)**	4,854	-	-	-	4,854
受限制現金(附註22)					
— 未逾期	1,421	-	-	-	1,421
現金及現金等價物(附註22)					
— 未逾期	9,808	-	-	-	9,808
總計	16,083	-	-	77,553	93,636

於2023年12月31日

	12個月預期 信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第1階段 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	簡化方法 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應收款項*	-	-	-	64,937	64,937
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常**	23,915	-	-	-	23,915
現金及現金等價物					
— 未逾期	12,610	-	-	-	12,610
總計	36,525	-	-	64,937	101,462

* 就本集團使用簡化方法計算減值的貿易應收款項而言，預期信貸虧損所依據資料於財務報表附註18內披露。

** 計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產的信貸質素於未逾期時被視為「正常」，概無資料顯示金融資產的信貸風險自初始確認以來顯著增加。

財務報表附註

2024年12月31日

35. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團採用經常性流動資金計劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具與金融資產(如貿易應收款項)之到期日以及來自經營的預期現金流。

本集團旨在透過動用銀行透支、銀行貸款、可換股債券、租賃負債及其他計息貸款，維持資金持續性及彈性之平衡。

根據合約未折現付款計算於報告期末本集團金融負債的到期情況如下：

	按要求 人民幣千元	少於3個月 人民幣千元	3至少於 12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
2024年12月31日					
計息借款	-	-	19,000	-	19,000
租賃負債	-	298	1,168	1,498	2,964
總計	-	298	20,168	1,498	21,964

	按要求 人民幣千元	少於3個月 人民幣千元	3至少於 12個月 人民幣千元	1至5年 人民幣千元	總計 人民幣千元
2023年12月31日					
租賃負債	-	580	1,800	4,432	6,812

資本管理

本集團資本管理的主要目標是保障本集團持續經營能力並持穩健的資本比率以支持業務發展及最大化股東價值。

本集團因應經濟狀況變動及相關資產的風險特徵管理資本架構並作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東作出的股息付款，向股東退回資本或發行新股。本集團並無受到外部施加的任何資本要求。於截至2023年及2024年12月31日止年度，管理資本的目標、政策或程序並無發生變動。

本集團利用資產負債比率監控資本，而資產負債比率按計息負債總額除以權益總額計算。各報告期末的資產負債比率如下：

	截至12月31日止年度	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
計息負債總額(附註24)	19,000	24,245
權益總額	260,953	273,035
資產負債比率	7.28%	8.88%

財務報表附註

2024年12月31日

36. 本公司財務狀況表

本公司於報告期末的財務狀況表相關資料如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產		
物業、廠房及設備	410	707
使用權資產	693	3,242
其他無形資產	242	308
於附屬公司的投資	183,256	217,939
於一間聯營公司的投資	5,992	5,638
按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資		
（「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」）	36,907	35,226
遞延稅項資產	-	14
非流動資產總值	227,500	263,074
流動資產		
貿易應收款項	27,105	23,215
應收關聯方款項	1,933	3,287
預付款項、其他應收款項及其他資產	1,181	1,270
按公平值計入損益的聯營公司或合營企業的投資		
（「按公平值計入損益的於聯營公司或合營企業的投資」）	34,739	34,803
受限制現金	514	-
現金及現金等價物	1,800	2,211
流動資產總值	67,272	64,786
流動負債		
其他應付款項及應計費用	1,221	2,115
租賃負債	307	1,075
流動負債總額	1,528	3,190
流動資產淨值	65,744	61,596
總資產減流動負債	293,244	324,670
非流動負債		
遞延稅項負債	1	-
應付關聯方款項	23,440	15,991
租賃負債	382	2,224
非流動負債總額	23,823	18,215
資產淨值	269,421	306,455
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	153,340	153,340
儲備	116,081	153,115
權益總額	269,421	306,455

財務報表附註

2024年12月31日

36. 本公司財務狀況表（續）

本公司的儲備概要如下：

	股份溢價 人民幣千元	法定盈餘儲備 及其他儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2023年1月1日	163,329	16,294	(10,296)	169,327
年內全面虧損總額	-	-	(16,212)	(16,212)
於2023年12月31日及2024年1月1日	163,329	16,294	(26,508)	153,115
年內全面虧損總額	-	-	(37,034)	(37,034)
於2024年12月31日	163,329	16,294	(63,542)	116,081

37. 報告期後事項

於報告期後並無收到有關報告期末所存在情況的資料。

38. 批准財務報表

財務報表已2025年3月28日獲董事會批准及授權刊發。