

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



截至二零二四年十二月三十一日止年度之
全年業績

財務摘要	截至十二月三十一日 止年度		
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	百分比變動 %
利息及融資諮詢服務收入	101,595	131,473	(22.7%)
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	41,232	(159,972)	(125.8%)
	港元	港元	
每股基本盈利／(虧損)	0.20	(0.79)	(125.3%)

中國金融投資管理有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度(「財政年度」或「報告期間」)之經審核綜合業績，連同去年之經審核綜合比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
利息及融資諮詢服務收入	3	101,595	131,473
利息及手續費	3	(29,434)	(67,449)
利息收入及服務收入淨額	3	72,161	64,024
其他收入及其他收益及虧損	4	6,189	940
金融工具之減值虧損(經扣除撥回)	5	(44,206)	(181,566)
商譽之減值虧損		(28,149)	(32,882)
應付貸款及利息之撥回	13(c)	169,224	90,737
自貸款擔保合約產生之負債之撥回	13(d)	1,087	7,590
一般及行政開支		(122,933)	(109,908)
應佔聯營公司業績		(1,633)	5,592
除稅前溢利／(虧損)	6	51,740	(155,473)
所得稅	7	(9,443)	(2,115)
年內溢利／(虧損)		42,297	(157,588)
應佔：			
本公司擁有人		41,232	(159,972)
非控股權益		1,065	2,384
年內溢利／(虧損)		42,297	(157,588)
		港元	港元
每股盈利／(虧損)			
—基本	9	0.20	(0.79)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
年內溢利／(虧損)	<u>42,297</u>	<u>(157,588)</u>
年內其他全面開支(扣除所得稅)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>(13,754)</u>	<u>(10,197)</u>
年內全面收益／(開支)總額	<u>28,543</u>	<u>(167,785)</u>
應佔：		
本公司擁有人	29,160	(169,011)
非控股權益	<u>(617)</u>	<u>1,226</u>
年內全面收益／(開支)總額	<u>28,543</u>	<u>(167,785)</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
		二零二四年	二零二三年
	附註	千港元	千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		11,349	12,389
投資物業		1,348	1,723
商譽		265,961	300,073
無形資產		12,339	12,878
於聯營公司之權益		34,160	35,831
其他金融資產		5,287	5,048
應收貸款	10	111,388	204,793
遞延稅項資產		2,256	24,700
		<u>444,088</u>	<u>597,435</u>
流動資產			
應收貸款	10	886,683	987,153
應收利息	11	5,570	6,199
收回資產	12	38,325	–
其他應收賬項、訂金及預付款項		68,484	86,023
應收聯營公司款項		6,229	56,327
其他金融資產		16,198	27,587
現金及現金等值項目		273,019	453,927
		<u>1,294,508</u>	<u>1,617,216</u>
流動負債			
應付借貸及貸款	13	661,739	1,079,112
其他應付賬項、應計費用及已收訂金		96,647	100,969
貸款擔保合約產生之負債	13(d)	57,942	74,598
應付一間聯營公司款項		2,764	2,825
無抵押債券		10,226	42,138
租賃負債		3,809	4,293
應付稅項		152,558	161,613
		<u>985,685</u>	<u>1,465,548</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	於十二月三十一日	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
流動資產淨值	<u>308,823</u>	<u>151,668</u>
總資產減流動負債	<u>752,911</u>	<u>749,103</u>
非流動負債		
無抵押債券	–	9,999
租賃負債	3,470	3,398
遞延稅項負債	<u>15,781</u>	<u>35,762</u>
	<u>19,251</u>	<u>49,159</u>
資產淨值	<u><u>733,660</u></u>	<u><u>699,944</u></u>
權益		
股本	2,080,113	2,080,113
儲備	<u>(1,422,875)</u>	<u>(1,459,399)</u>
本公司擁有人應佔之總權益	657,238	620,714
非控股權益	<u>76,422</u>	<u>79,230</u>
總權益	<u><u>733,660</u></u>	<u><u>699,944</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘資料被合理地預期會影響主要使用者的決策，則該資料被視為重要。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）及《香港公司條例》（「公司條例」）（香港法例第622章）規定的適用披露。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量之若干金融工具及投資物業除外。

有關截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並載入本全年業績初步公佈內的財務資料並不構成本公司於該等財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據公司條例第436條須予披露有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，向公司註冊處處長遞交截至二零二三年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報表。

本公司核數師已對本集團兩個年度之財務報表作出審計並發出無保留意見的核數師報告；核數師報告中並無提述任何核數師在不作保留意見的情況下，以注意事項的方式提請垂注的任何事宜；亦未載有《公司條例》第406(2)、407(2)或(3)條所指的聲明。

2. 應用經修訂香港財務報告準則會計準則及其他會計政策變動

於年內強制生效的香港財務報告準則會計準則的修訂本

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈並於本集團二零二四年一月一日開始的年度期間強制生效的下列香港財務報告準則會計準則的修訂本，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋 第5號(二零二零年)的相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

除下文所披露者外，於本年度應用的香港財務報告準則會計準則的修訂本對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表之披露並無重大影響。

應用香港會計準則第1號(修訂本)將負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)及香港會計準則第1號(修訂本)附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂本。二零二零年修訂本就評估自報告日期起至少十二個月的遞延結算權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 規定將負債分類為流動或非流動應基於報告期末存在的權利。具體而言，分類不應受管理層於12個月內清償負債的意向或預期所影響。
- 澄清結清負債可透過向對手方轉讓現金、貨品或服務，或實體本身的股本工具進行結清。倘負債具有若干條款，可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清，僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列，將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款不影響將其分類為流動或非流動。

對於清償自報告日期起遞延至少十二個月之權利(以遵守契諾為條件)，二零二二年修訂本特別澄清，實體須於報告期末或之前遵守之契諾方會影響實體將清償負債於報告日期後遞延最少十二個月之權利，即使契諾的遵守情況僅於報告日期後評估。二零二二年修訂本亦訂明，實體於報告日期後必須遵守之契諾(即未來契諾)不會影響負債於報告日期分類為流動或非流動。然而，倘實體延遲清償負債的權利受限於實體於報告期後十二個月內遵守契諾，則實體須披露資料以使財務報表的使用者可了解該等負債於報告期後十二個月內要償還的風險。該等資料將包括契諾、相關負債之賬面值以及表明實體可能難以遵守契諾的事實及情況(如有)。

應用該等修訂本對綜合財務報表並無重大影響。

新增主要會計政策

收回資產

收回資產初步按其收回日期的公平值減銷售成本與有關未償還貸款的攤銷成本(以較低者為準)確認。於資產收回後，相關應收貸款及利息連同有關減值撥備於綜合財務狀況表中終止確認。其後，收回資產按成本與公平值減銷售成本(以較低者為準)計量，因此，倘及當公平值減出售成本低於資產賬面值時，則進行撇減。所得款項淨額與收回資產賬面值之間的差額將於出售資產時確認為損益。

3. 收入及分類報告

a) 收入

於年內收入之各重大類別之金額如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
以下項目之利息及融資諮詢服務收入：		
典當貸款、來自小額貸款及借貸之應收貸款	101,585	127,440
其他應收貸款	10	4,033
	<u>101,595</u>	<u>131,473</u>
以下項目之利息及手續費：		
應付借貸及貸款	(8,992)	(23,121)
事件產生之應付貸款(定義見附註13(c))	(18,838)	(38,263)
無抵押債券	(186)	(2,939)
租賃負債	(552)	(542)
其他財務成本	(866)	(2,584)
	<u>(29,434)</u>	<u>(67,449)</u>
利息收入及服務收入淨額	<u>72,161</u>	<u>64,024</u>

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產之利息收入(包括銀行利息收入(附註4(a))總額為105,608,000港元(二零二三年：136,715,000港元)。

b) 分類資料

(i) 經營分類資料

由於本集團主要從事提供融資服務(其為分配資源及評估本集團表現之基準)，本公司董事已釐定，本集團於該兩個年度僅有一個可報告分類。

(ii) 地區資料

來自外部客戶之收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	30,609	35,505
中華人民共和國(「中國」)	70,986	95,968
	<u>101,595</u>	<u>131,473</u>

來自外部客戶之收入之地理位置乃根據提供服務的所在地劃分。

非流動資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
香港	20,566	21,792
中國	275,260	308,674
英國	29,331	32,428
	<u>325,157</u>	<u>362,894</u>

上表載列有關本集團之物業、廠房及設備、投資物業、商譽、無形資產及於聯營公司之權益的地理位置資料乃按該等資產的實際位置而定。

(iii) 有關主要客戶之資料

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無客戶單獨為本集團貢獻10%以上收入。

4. 其他收入及其他收益及虧損

a) 其他收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行利息收入	4,013	5,242
政府津貼收入	19	3,197
其他諮詢服務收入	84	510
來自按公平值計入損益之金融資產之股息收入	173	1
其他	778	4,687
	<u>5,067</u>	<u>13,637</u>

b) 其他收益及虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		
收益／(虧損)淨額	1,081	(10,919)
投資物業公平值變動之虧損	(343)	(775)
無形資產之減值虧損	(539)	(687)
收回先前已撇銷的應收貸款	2,702	–
出售物業、廠房及設備之(虧損)／收益	(10)	2
提前終止租賃合約之收益	72	6
匯兌虧損淨額	(1,841)	(324)
	<u>1,122</u>	<u>(12,697)</u>
總計	<u><u>6,189</u></u>	<u><u>940</u></u>

5. 金融工具之減值虧損(經扣除撥回)

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
就以下項目確認／(撥回)之減值虧損：		
應收貸款	27,814	184,234
應收利息	(242)	(3,492)
其他應收賬項	16,634	824
	<u>44,206</u>	<u>181,566</u>

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)已扣除下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(a) 員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、津貼及其他福利	45,010	48,810
定額供款退休計劃供款	4,414	4,884
	<u>49,424</u>	<u>53,694</u>
(b) 其他項目：		
核數師酬金		
—核數服務	2,300	2,650
—非核數服務	545	525
	<u>2,845</u>	<u>3,175</u>
物業、廠房及設備折舊		
—自有資產	1,533	1,855
—使用權資產	4,696	6,153
	<u>6,229</u>	<u>8,008</u>

7. 所得稅

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期稅項—中國企業所得稅		
年度撥備	6,507	13,225
過往年度(超額撥備)/撥備不足	(1,303)	2,240
股息預扣稅		
年度撥備	1,500	4,854
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	2,739	(18,204)
	<u>9,443</u>	<u>2,115</u>

8. 股息

於該兩個年度，概無向本公司普通股股東支付或擬派股息，自各報告期間結束以來亦無擬派任何股息。

9. 每股盈利／(虧損)

年內每股基本盈利／(虧損)乃根據本公司擁有人應佔溢利41,232,000港元(二零二三年：本公司擁有人應佔虧損159,972,000港元)，以及已發行普通股之加權平均數減年內本公司股份獎勵計劃項下所持有的股份202,601,810股(二零二三年：202,323,367股)計算。

每股攤薄盈利／(虧損)的計算並不假設行使本公司購股權，因為該等購股權的行使價高於兩年的股份平均市價。因此，每股攤薄盈利／(虧損)與每股基本盈利／(虧損)相同。

10. 應收貸款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
典當貸款應收款項	207,917	206,531
來自以下各項之應收貸款：		
— 小額貸款	626,076	715,240
— 借貸	149,455	222,820
來自事件之應收貸款	948,822	969,574
其他應收貸款	208,605	249,046
	<u>2,140,875</u>	<u>2,363,211</u>
減：減值	<u>(1,142,804)</u>	<u>(1,171,265)</u>
	<u>998,071</u>	<u>1,191,946</u>
於一年內到期之款項	886,683	987,153
於一年後到期之款項	111,388	204,793
	<u>998,071</u>	<u>1,191,946</u>

11. 應收利息

於報告期末，根據收入確認日期之應收利息之賬齡分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
1個月內	2,368	2,463
1至3個月	578	709
3至6個月	288	360
超過6個月	2,336	2,667
	<u>5,570</u>	<u>6,199</u>

12 收回資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收回資產—土地及樓宇	<u>38,325</u>	<u>—</u>

收回資產為本集團在執行其債權人權利後，從債務人取得的財產權。

收回資產於二零二四年十二月三十一日之估計市值為42,200,000港元。於截至二零二四年十二月三十一日止年度無需作出減值虧損。

13. 應付借貸及貸款

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自獨立第三方之借貸	(a)	52,469	64,195
來自股東之借貸		79,672	108,651
來自關連方之借貸	(b)	24,447	20,345
自事件產生之應付貸款	(c)	505,151	822,531
應付票據		<u>—</u>	<u>63,390</u>
		<u>661,739</u>	<u>1,079,112</u>
於一年內到期之款項		<u>661,739</u>	<u>1,079,112</u>

- a) 來自獨立第三方之借貸33,319,000港元(二零二三年：36,645,000港元)之融資成本按年利率介乎7%至9.5%之間(二零二三年：7%至9%之間)計算並須於一年內償還及並無以本集團任何資產或擔保作抵押。

來自獨立第三方的借貸19,150,000港元(二零二三年：27,550,000港元)的融資成本按年利率10%(二零二三年：年利率介乎9.8%至10%之間)計算並須於一年內償還，並分別由本集團的應收貸款13,702,000港元(二零二三年：36,379,000港元)及一項收回資產14,800,000港元(二零二三年：零)作抵押。

- b) 來自張民先生(本公司執行董事兼行政總裁)之借貸之融資成本按年利率7.6%(二零二三年：7.6%)計算，須於一年內償還及並無以本集團任何資產或擔保作抵押。

於二零二三年十二月三十一日，來自加士頓有限公司(該公司由本公司主要股東盧雲女士控制)之借貸之融資成本按年利率9%計算，及須於一年內償還及並無以本集團任何資產或擔保作抵押。該借貸已於二零二四年三月十五日償還。

- c) 誠如本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表附註4所詳細解釋，未經授權擔保、未經授權貸款及未經授權應收貸款(包括利息收入、利息支出及相關手續費)並未根據本公司兩名前執行董事的指示完全記錄於該等相關附屬公司的賬簿及記錄內。該等欺詐活動稱為「事件」，事件導致的錯誤陳述已予糾正，並呈列於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內。

本集團在中金佳晟投資基金管理(北京)有限公司(「中金佳晟」)的協助下成功就未經授權貸款與若干投資者／貸款人達成最終協議及和解，因此，相關應付貸款及利息160,039,000港元(二零二三年：79,771,000港元)已撥回至年內損益。中金佳晟收取服務費24,906,000港元，並以應收中金佳晟貸款抵銷。除透過中金佳晟達成最終協議及和解的貸款外，若干未經授權貸款乃透過法院判決結清，而相關應付貸款及利息9,185,000港元(二零二三年：10,966,000港元)亦已於年內撥回至損益。

於二零二四年十二月三十一日，未結算之未經授權貸款及相關應付利息分別為113,274,000港元(二零二三年：254,340,000港元)及38,088,000港元(二零二三年：54,827,000港元)。與該等未結算未經授權貸款有關之利息開支18,838,000港元(二零二三年：38,263,000港元)於年內損益確認。

- d) 於二零二四年十二月三十一日，貸款擔保合約產生之負債指在被要求悉數履行擔保的情況下，未經授權擔保的未償還結餘為57,942,000港元(二零二三年：74,598,000港元)。

本集團在中金佳晟的協助下，已成功與若干投資者／貸款人就未經授權擔保進行結算，因此，貸款擔保合約產生的相關負債1,087,000港元(二零二三年：6,537,000港元)已於年內撥回至損益。除透過中金佳晟結算的擔保外，概無其他未經授權擔保(二零二三年：若干未經授權擔保)透過法院判決達成及概無該等未償還的貸款擔保合約產生的相關負債已於年內撥回至損益(二零二三年：1,053,000港元)。

管理層討論與分析

行業回顧

2024年，中國房地產市場整體信心指數仍處於低位。房地產開發投資顯著下降，全年同比減少約10.6%。商品房銷售面積同比下降12.9%，銷售額則下降17.1%。此外，中國內地法院拍賣（不良資產）的房地產數量同比增長明顯，顯示社會信用風險有所上升，而市場對房地產的需求進一步萎縮。儘管如此，一線城市如北京和深圳的交易量保持相對平穩，反映出區域市場的韌性。面對市場調整，政府持續推出降息、降低首付比例及去庫存等政策，以提振市場信心並刺激合理需求。

與此同時，2024年全球金融環境受到美國貨幣政策的影響。美國聯邦儲備系統在年內繼續調整利率，儘管加息節奏有所放緩，但美元資產價值依然上升，美元在全球範圍內保持強勢。這導致全球美元流動性趨緊。作為與美元掛鉤的匯率制度地區，香港的港元隨之被動升值。這種升值進一步收緊了香港的流動性，增加了經濟運行的風險，並為市場帶來不確定性，尤其對房屋抵押貸款行業構成挑戰。香港作為國際金融中心，其金融服務行業需應對外部壓力與本地市場調整的雙重考驗。

業務回顧

在過去一年充滿挑戰的宏觀經濟及行業環境下，本集團在中國內地及香港的信貸業務面臨更為激烈的市場競爭。2024年全年，本集團的貸款總額約為998,071,000港元，較去年同比下降約16.3%。無疑，本集團在過去一年拓展業務時遇到了顯著阻力。為應對整體經濟下行風險，本集團在更嚴格的信貸控制下進行其貸款業務。北京的房地產市場呈現復甦跡象。政府旨在穩定市場的政策初見成效，但挑戰依然存在。在香港，政府已推出措施支持市場，但整體情緒仍然審慎。由於抵押貸款所抵押的物業市值已趨穩定，全年集團應收貸款的減值虧損撥備計提約為27,814,000港元，與去年相比，大幅減少約84.9%。

本集團會繼續努力將不良貸款水平控制在合理範圍內，避免了其他同類機構所面臨的重大或廣泛的違約及資產拍賣情況。面對激烈的市場競爭及複雜的行業環境，本集團始終將風險管理置於首位，確保業務運營的長期穩定與發展。

未來展望

展望2025年，全球經濟及國內經濟預計將繼續面臨挑戰。因此，本集團將在業務發展過程中密切監察市場趨勢，評估與物業估值及借款人能力有關的風險，並持續採取審慎的策略，同時嚴格控制營運成本。我們仍然充滿信心，相信我們的業務於2025年將繼續受益中國內地的經濟發展。

隨著本集團於本財政年度的業績扭虧為盈，董事會對本集團的未來發展持樂觀態度，而董事會的目標為在本集團取具備可持續盈利能力的情況下，盡快恢復向股東派發股息。我們的長期策略是持續為客戶和股東提供可持續的價值。我們的業務目標載列如下：

業務目標

- 與持份者建立透明及互信的關係。
- 優先考慮公開溝通、道德決策，並持續為股東創造長期價值。
- 透過負責任的業務實踐及社區參與，對社會及環境產生正面影響。
- 培養具透明度、問責性及合作決策的文化。
- 透過改善產品組合及服務以提升客戶體驗，確保可持續增長。

業務模式

本集團在香港、深圳、成都及北京四個運營地區提供融資服務。客戶是位於香港及中國的個人及企業客戶。本集團透過內部銷售團隊、轉介以及商業銀行、物業開發商及中小型企業網絡來尋找潛在客戶。本集團已制定信貸政策、指引、標準操作流程，並建立了區域信貸委員會、本集團的貸款審批委員會及業務風險委員會。貸款發放的標準工作流程包括：(i)進行「了解客戶」背景調查、(ii)信用評估、(iii)貸款審批、(iv)簽立文件、(v)貸款後服務及(vi)追回及收回貸款。

以下概述本集團貸款融資業務的主要內部控制：

背景調查 貸款申請人須提供各種身份證明文件以供審查和評估。我們將收集個人身份證明文件、公司憲章文件、商業登記、地址證明、薪金或財務記錄、業務性質、抵押品類型和價值（針對有擔保的貸款申請）及信用評級報告等資料。每名貸款申請人須填寫一份貸款申請表，列明其預期貸款金額、期限、貸款用途、還款計劃及擬提供的抵押品／擔保。

信用評估及 貸款審批

客戶的背景及資料(例如其財務能力、信譽、還款能力、是否有擔保人、抵押品的質素、有效性、產權證書以及流動性)，隨後將由各經營區域的信貸委員會進行評估。我們收集並核實相關文件，分析信用評分、僱傭歷史及財務資料，以確保負責任的貸款常規。此外，我們核實客戶所擁有及提供作為抵押品之物業的所有權，並通過公開查冊核查該等物業的產權負擔。倘申請的貸款金額超過區域信貸委員會的批准限額但不超過人民幣30,000,000元，則貸款申請將由本集團的貸款審批委員會進行評估。倘貸款本金超過人民幣30,000,000元，則需要獲得業務風險委員會的批准。管理團隊應考慮貸款申請是否符合正常商業條款，是否屬公平合理，及是否符合本公司和股東的整體利益。當貸款交易根據上市規則第十四章透過規模測試評估構成須予披露或以上交易，或涉及關連人士(定義見上市規則第十四A章)，該貸款交易將報告予董事會供其審閱及審批。

簽立文件

已制定合規程序，以確保遵守所有相關法律法規，例如反洗錢(AML)、了解客戶(KYC)要求及任何適用的貸款法規。所有貸款申請必須獲相關批准委員會批准。貸款文件、合約及協議將於負責人員的監督下妥為簽立，彼等向借款人明確傳達貸款條款。財務部將負責安排資金流出。

貸款後服務 將持續監察借款人於整個貸款還款期的還款情況，與借款人就其最新財務狀況定期溝通，並定期檢討已質押的抵押品市值。

追收及收回 將向逾期未還款的借款人發出正式催款通知及法定催款函。或將向借款人提起法律訴訟，以收回應收款項並接管已質押的抵押品。

本集團向個人及企業客戶提供有抵押及無抵押貸款。有抵押貸款的大部分抵押品乃以抵押該等客戶擁有的住宅及／或商業物業的形式作出。於二零二四年十二月三十一日，物業按揭貸款賬面值總額（扣除預期信貸虧損）佔本集團全部貸款組合約80.7%。就按揭貸款而言，本集團將考慮抵押品的價值，並以不超過75%的貸款對價值比率（「貸款對價值比率」）授出貸款。倘貸款對價值比率超過75%，本集團可根據定期貸款後服務要求借款人存放額外抵押品或部分支付／償還貸款本金。無抵押貸款佔本集團全部貸款組合約18.3%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團擁有1,360名活躍客戶，其中1,319名為個人客戶，餘下41名為企業客戶；其中526名為有抵押客戶，及834名為無抵押客戶。中國貸款按月實際利率介乎0.68%至3.00%收取利息及服務費，香港貸款按月實際利率介乎0.35%至4.20%收取利息。典型的貸款期限一般為90日至30年。本集團對其貸款程序進行定期審查及評估，以評估其有效性並使其適應不斷變化的風險狀況。此包括緊貼行業最佳常規、監管變動及採用先進的風險管理工具及技術。

截至二零二四年十二月三十一日，前五名客戶佔本集團貸款組合未償還結餘總額的25.1%。

財務回顧

利息及融資諮詢服務收入

於財政年度，本集團的收入主要來自貸款融資服務的利息及服務收入。

在挑戰重重的經營環境下，本集團持續審慎開展其貸款業務，以長期業務增長為戰略重心。於財政年度，利息及融資諮詢服務收入為約101,595,000港元，較去年的約131,473,000港元減少約22.7%。該減少乃主要由於(i)經濟環境不明朗導致收入減少；(ii)本集團在更嚴格的信貸控制下進行其貸款業務；及(iii)使用更多現金償還借貸及應付貸款，而非在中國內地及香港發放新貸款。

於兩個年度，本集團不同經營地區的收入貢獻百分比如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年	二零二三年
北京	27.9%	36.9%
成都及重慶	29.1%	26.2%
深圳	12.9%	9.9%
香港	30.1%	27.0%

利息及手續費

利息及手續費指本財政年度產生之融資成本。有關金額由去年的約67,449,000港元下降約56.4%至本財政年度的約29,434,000港元。融資成本減少乃主要由於財政年度應付借貸及貸款總體減少。

其他收入及其他收益及虧損

其他收入主要包括銀行利息收入約4,013,000港元、按公平值計入損益之金融資產之股息收入173,000港元及其他約778,000港元。其他收益及虧損主要包括收回先前已撇銷的應收貸款約2,702,000港元、按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益約1,081,000港元及於本財政年度確認的匯兌虧損淨額1,841,000港元。

撥回應付貸款及利息以及撥回貸款擔保合約產生之負債

於財政年度內，撥回應付貸款及利息以及撥回貸款擔保合約產生之負債的一次性其他收入分別約為169,224,000港元及1,087,000港元。本集團在中金佳晟投資基金管理（北京）有限公司（「中金佳晟」）的協助下成功與若干投資者／貸款人就未經授權貸款及未經授權擔保達成最終協議及和解，撥回應付貸款及利息以及貸款擔保合約產生之負債，因此，相關應付利息於本財政年度撥回至損益。除透過中金佳晟結算的未經授權貸款及未經授權擔保外，若干未經授權貸款及未經授權擔保乃透過法院判決而達成，而相關的應付貸款及利息以及貸款擔保合約產生之負債已於本財政年度撥回至損益。

一般及行政開支

本財政年度之一般及行政開支增加11.9%至約122,933,000港元，其中中金佳晟就與若干投資者／貸款人就未經授權貸款及未經授權擔保達成和解收取服務費約為24,906,000港元。除服務費外，一般及行政開支減少10.8%至約98,027,000港元，此主要包括員工成本及相關開支、法律及專業費、諮詢費、物業、廠房及設備折舊及一般辦公室開支。管理層將持續監控並確保其嚴格執行成本控制措施以將一般及行政開支維持於合理水平。

年內溢利

本公司擁有人應佔年內溢利約為41,232,000港元，而去年虧損約159,972,000港元。本財政年度轉虧為盈乃主要由於(i)完成與若干投資者／貸款人結算未經授權貸款及未經授權擔保，導致應付貸款及利息及自貸款擔保合約產生之負債之撥回金額分別約169,224,000港元及1,087,000港元；(ii)儘管收入減少約22.7%，惟本財政年度的利息及手續費減少56.4%，故利息收入及服務收入淨額有所增加；及(iii)由於二零二四年中國房地產市場出現逐步復甦跡象，故應收貸款的減值虧損減少。

流動性及財務資源

本集團採用審慎的現金及財務管理政策。資金保持在穩健的財務資源水平。截至本財政年度末，本集團流動資產淨值及本公司擁有人應佔權益分別為約308,823,000港元及約657,238,000港元。截至本財政年度末，本集團的未償還應付借貸及貸款和無抵押債券約為671,965,000港元，與去年相比減少約40.6%，其均於一年內到期。財政年度並無資本開支承擔的資金需求。

資本管理

本集團管理資本的主要目標為保障本集團能夠持續經營，透過定價與風險水平相稱的產品及服務，以及按合理成本取得融資渠道，得以繼續為股東提供回報並使其他持份者得益。所有應付借貸及貸款均按固定利率計息。本集團積極定期檢討及管理其資本結構，並因應經濟狀況變化對資本結構作出調整。

根據本集團當前及預計營運水平，本集團未來營運及資本需求將主要透過借貸及股本撥付。於二零二四年十二月三十一日，並無資本開支之重大承擔。

比率

於報告期末，本集團的流動比率⁽ⁱ⁾及槓桿比率⁽ⁱⁱ⁾分別為1.31及0.54。

附註：

- (i) 流動比率按於報告期間結束時之流動資產除以流動負債計算得出。
- (ii) 槓桿比率按於報告期間結束時計息債務淨額(即應付借貸及貸款加無抵押債券減現金及現金等值項目)除以總權益計算得出。

訴訟

自二零二零年起，本集團已就未經授權貸款及未經授權擔保與投資者磋商結算事宜，儘管許多投資者同意我們的結算方案，但部分投資者選擇對本公司及其若干附屬公司提起法律訴訟以於中國索賠未經授權貸款及未經授權擔保的爭議金額。

於二零二四年十二月三十一日，北京市高級人民法院(「法院」)作出77項中國判決。法院裁定本公司簽署的部分金融產品發行合同及擔保合同無效，並裁定本公司(因簽署擔保合同)及其子公司存在損害投資者利益的行為。因此，本公司及其附屬公司共同承擔未經授權貸款及未經授權擔保的爭議金額以及判決利息，其爭議金額合共約為人民幣104,800,000元。本公司及其若干附屬公司已向中國最高人民法院申請重審。

未經授權貸款及未經授權擔保的所有未償還結餘及應計利息(包括上述通過訴訟得出的爭議金額)已於本公司二零二零年年報中截至二零一七年至二零一九年十二月三十一日止年度的經重列綜合財務狀況表中悉數入賬為應付借貸及貸款，因此，本集團於報告期末並無重大或然負債。

僱員及薪酬政策

截至二零二四年十二月三十一日，本集團於中國及香港僱用約118名員工，其中68名為女性員工。本集團提供具競爭力之薪酬組合及與表現掛鉤之花紅，以與員工個人之職責、資歷、經驗及表現相稱。本集團亦於二零一四年五月二十日設立購股權計劃，以向合資格承授人提供激勵，該計劃已於二零二四年五月十九日到期。於本財政年度內，員工總成本約為49,424,000港元，較去年數字減少約8.0%。為肯定及獎勵若干合資格參與者對本集團成長及發展作出的貢獻，本公司於二零一九年一月十四日採納一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），其已於二零二四年十月七日被終止。截至本公佈日期，並無根據股份獎勵計劃授出或同意將予授出任何獎勵。

資產抵押

截至二零二四年十二月三十一日，本公司有關客戶抵押予本公司一間附屬公司的若干物業被抵押以擔保授予本集團賬面值約19,150,000港元之貸款融資。截至二零二四年十二月三十一日，本集團已抵押其賬面淨值約13,702,000港元的應收抵押貸款及本集團收回資產約14,800,000港元，以擔保授予本集團的貸款融資。

公平值估計

金融資產之賬面值減減值撥備及金融負債之賬面值乃假定與其公平值相若。

資本承擔及或然負債

於財政年度末，本集團並無任何重大資本承擔或或然負債。

外匯風險

本集團貨幣資產、負債及交易主要以人民幣（「人民幣」）及港元（「港元」）列值。本集團因以港元作為呈列貨幣而承受港元兌人民幣產生之外幣風險。由於本集團之資產主要位於中國，本集團承受人民幣之淨匯率風險。本集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。截至財政年度末，涉及未經授權貸款事件產生之應付貸款（定義見綜合財務報表附註13(c)）約505,151,000港元以人民幣計值及現金及現金等值項目約260,325,000港元以人民幣計值。截至二零二四年十二月三十一日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無使用任何金融工具以對沖其財務狀況表匯率波動風險。

所持重大投資、重大收購及出售

於報告期末及報告期內，本集團並無持有佔本集團總資產5%或以上的任何重大投資，亦無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。本集團近期並無任何重大投資的詳細計劃。

經審核綜合財務報表之批准

二零二四年經審核綜合財務報表已於二零二五年三月二十六日經本公司董事會批准並授權刊發。

買賣或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回其證券。

股份獎勵計劃

於二零二四年十月七日，本公司股份獎勵計劃終止。於財政年度內，根據股份獎勵計劃以信託方式持有之合共906,000股及300,000股股份已分別於二零二四年十月七日及二零二四年十月九日於市場上出售，現金代價分別為6,536,000港元及828,000港元。出售所得款項由受託人持有，並於二零二四年十二月三十一日計入綜合財務狀況表的其他應收賬項內。

報告期間後事項

於報告期末後及直至本公佈日期，概無發生任何重大事項。

末期股息

董事會不建議向本公司股東派付於財政年度的末期股息（二零二三年：零）。

企業管治

董事會認為於整個報告期間，本公司已遵守上市規則附錄C1第二部（「企業管治守則」）所載之守則條文，惟守則條文第C.2.1、C.5.1及C.1.6條除外，詳情於下文載列。

守則條文第C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席及行政總裁之角色應有所區分，且不應由同一人士兼任。主席及行政總裁之職責須明確區分，並以書面形式訂明。

於報告期間，行政總裁張民先生代行使董事會主席職責。董事會正積極物色合適的主席以履行本守則條文。

董事會認為，主席之職責乃為管理董事會，而行政總裁之職責則為管理公司之營運。主席與行政總裁各自之職責清晰明確，因此有關書面職權範圍並無必要。

守則條文第C.5.1條

企業管治守則之守則條文第C.5.1條訂明，董事會應定期舉行會議，而每年應最少舉行四次董事會會議，大約每季度舉行一次。

董事會於本財政年度舉行八次董事會會議，僅兩次批准本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度業績及本集團截至二零二四年六月三十日止期間的中期業績的定期董事會會議。本公司並無公佈其季度業績，因此認為無必要舉行季度會議。然而，除報告期間的定期董事會會議外，董事會亦於需要董事會就特定事宜作出決定時舉行其他六次會議。於報告期間，管理層不時向董事會全體成員提供所需更新資料，以對本公司的表現、狀況及前景作出公正及易於理解的評估。

守則條文第C.1.6條

企業管治守則之守則條文第C.1.6條規定，一般而言，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。

本公司當時非執行董事陶春先生因彼之其他工作承擔而無法出席於二零二四年六月十二日舉行之股東週年大會。

董事會將繼續不時檢討本公司的企業管治狀況，並作出任何必要變動以遵守企業管治守則。

內部監控審查

誠如本公司日期為二零二三年二月二十四日的公佈所披露，根據本公司實施的自願改革方案，本公司已委聘哲慧企管專才有限公司（「內部監控顧問」）進行二零二三年及二零二四年的內部監控評估。二零二四年的內部監控審閱涵蓋「銷售至收款循環」、「固定資產管理循環」、「人力資源與工資管理循環」及「信息科技系統風險管理循環」。

本財政年度的內部評估結果顯示，本集團在「銷售至收款循環」、「固定資產管理循環」、「人力資源與工資管理循環」及「信息科技系統風險管理循環」方面並無任何異常或重大失誤。本公司管理層已建立有效及全面的內部監控程序。

於二零二三年二月二十四日，就聯交所發佈的復牌指引而言，本公司已制定一套自願改革方案，當中包括七項改革措施。根據二零二四年的評估結果，本集團已完成相關改革案例，而內部監控顧問並無發現任何異常情況或重大失誤。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣本公司證券而採納其本身之操守守則（「公司守則」），其條款不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。

本公司已向全體董事作出特定查詢，且董事確認，彼等於報告期間內一直遵守公司守則。

於報告期間，本公司亦就可能擁有本公司未刊發之股價敏感資料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。

於報告期間，本公司概不知悉有任何僱員不遵守僱員書面指引之情況。

審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由四位獨立非執行董事組成，並已審閱報告期內之最終業績。審核委員會認為報告期內之年度財務報告符合相關財務報告準則、上市規則規定及香港法例，且本公司已適當地作出有關披露。

審核委員會主要職責包括就本集團的財務報告程序、內部監控及風險管理系統的有效性提供獨立意見。

天職香港會計師事務所有限公司之工作範圍

本公佈所載有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已獲本集團核數師天職香港會計師事務所有限公司認同，與董事會批准之本集團本年度經審核綜合財務報表所載之數額一致。天職香港會計師事務所有限公司就此進行之工作並無構成核證聘用，故天職香港會計師事務所有限公司並未就初步公佈發出意見或核證結論。

於聯交所網站刊載資料

本公佈已刊登於本公司網站www.cfsh.com.hk及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk。載有上市規則所規定資料之二零二四年度年報將於上述網站刊載，同時會於適當時候寄發予本公司股東。

致謝

董事會謹藉此機會向全體股東於財政年度內給予鼎力支持致以衷心謝意。

代表董事會
中國金融投資管理有限公司
公司秘書
鍾展強

香港，二零二五年三月二十六日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

張 民先生(行政總裁)

獨立非執行董事：

張 堃先生

陳進強先生

李嘉偉先生

詹莉莉女士