

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## **CHINA HUAJUN GROUP LIMITED**

### **中國華君集團有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：377)

**截至二零二四年十二月三十一日止年度**

### **年度業績公告**

中國華君集團有限公司（「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」）之董事（「董事」）會（「董事會」）謹此呈列本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度業績，連同截至二零二三年十二月三十一日止年度之比較數字，如下：

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>收益</b>	4		
貨品及服務		1,146,886	2,839,050
證券經紀及諮詢服務之收入		–	50
物業投資之租金收入		8,039	5,607
證券投資之股息		19	104
		<u>1,154,944</u>	<u>2,844,811</u>
<b>總收益</b>		1,154,944	2,844,811
銷售及服務成本		(1,140,956)	(2,752,444)
		<u>13,988</u>	<u>92,367</u>
<b>毛利</b>		13,988	92,367
其他收益及(虧損)淨額	6	3,893	7,037
其他收入	7	6,172	7,848
投資物業之公平值變動		(408,054)	(910,382)
銷售及分銷開支		(58,421)	(64,789)
行政費用		(152,950)	(183,957)
就以下各項之減值虧損			
– 其他應收款項		(102,479)	(683,917)
– 物業、廠房及設備		(8,564)	(46,212)
– 物業、廠房及設備的按金		–	(23,665)
財務費用	8	(557,061)	(879,849)
分佔聯營公司業績		150	429
出售一間附屬公司之收益		–	3,878
清算一間附屬公司之虧損		–	(17,594)
		<u>(1,263,326)</u>	<u>(2,698,806)</u>
<b>除稅前虧損</b>		(1,263,326)	(2,698,806)
所得稅(開支)抵免	9	(1,039)	27,626
		<u>(1,264,365)</u>	<u>(2,671,180)</u>
<b>年度虧損</b>	10	(1,264,365)	(2,671,180)

二零二四年      二零二三年  
附註      人民幣千元      人民幣千元

其他全面(開支)收入

可能於其後重新分類至損益的項目：

換算海外營運之匯兌差額

(7,669)      24,045

年度其他全面(開支)收入

(7,669)      24,045

年度全面開支總額

(1,272,034)      (2,647,135)

年度(虧損)溢利應佔如下：

— 本公司股東

(1,263,380)      (2,679,371)

— 非控股股東權益

(985)      8,191

(1,264,365)      (2,671,180)

全面(開支)收入總額應佔如下：

— 本公司股東

(1,271,048)      (2,655,326)

— 非控股股東權益

(986)      8,191

(1,272,034)      (2,647,135)

人民幣元

人民幣元

每股虧損

11

基本

(20.53)      (43.54)

攤薄

(20.53)      (43.54)

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 附註 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	1,058,511	1,131,852
投資物業	1,385,836	1,793,535
其他非流動資產	3,139	3,082
於一間聯營公司之權益	31,217	31,067
物業、廠房及設備之按金	9,010	9,277
遞延稅項資產	5,842	5,662
使用權資產	305,800	318,964
	<u>2,799,355</u>	<u>3,293,439</u>
<b>流動資產</b>		
持作出售物業	672,576	739,372
存貨	172,021	186,166
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12 1,031,713	1,223,327
按公平值計入損益之金融資產	518	796
受限制銀行結餘	14,205	16,013
銀行抵押存款	930	436
銀行結餘及現金	36,292	65,351
	<u>1,928,255</u>	<u>2,231,461</u>
分類為持作出售的資產	106,901	113,056
	<u>2,035,156</u>	<u>2,344,517</u>

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項及其他負債	13	6,562,575	6,072,140
應付稅項		140,620	137,240
應付直接控股公司之款項		197,934	197,766
借款	14	4,916,585	4,976,651
合約負債		294,645	259,553
公司債券		97,753	84,276
遞延代價		64,326	67,255
租賃負債		2,162	3,296
		<u>12,276,600</u>	<u>11,798,177</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(10,241,444)</u>	<u>(9,453,660)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(7,442,089)</u>	<u>(6,160,221)</u>
<b>非流動負債</b>			
遞延收入		130,852	131,486
遞延稅項負債		11,973	11,678
公司債券		–	6,009
租賃負債		1,353	4,839
		<u>144,178</u>	<u>154,012</u>
<b>淨負債</b>		<u>(7,586,267)</u>	<u>(6,314,233)</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	15	55,983	55,983
儲備		(7,677,840)	(6,406,792)
本公司股東應佔虧損		(7,621,857)	(6,350,809)
非控股股東權益		35,590	36,576
<b>虧損總額</b>		<u>(7,586,267)</u>	<u>(6,314,233)</u>

## 附註

### 1. 一般資料

中國華君集團有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處位於 Victoria Place, 5th Floor, 31 Victoria Street Hamilton, Pembroke, HM10, Bermuda。其主要營業地點位於香港上環干諾道中130-136號誠信大廈24樓2404-2405室。

本公司董事（「董事」）認為本公司之直接控股公司及最終控股公司為於香港註冊成立之公司華君集團有限公司（「華君集團」）。華君集團由孟廣寶先生（「孟先生」）（為本公司董事會前任主席兼前任執行董事，於二零二三年六月二十八日退任）全資擁有。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司統稱為「本集團」。

### 2. 綜合財務報表的呈列基準

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度產生之淨虧損約人民幣1,264,365,000元，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金狀況，及截至該日，本集團資本及其他承擔約為人民幣674,198,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣10,241,444,000元及人民幣7,586,267,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約為人民幣4,916,585,000元及人民幣2,655,059,000元，其中，本金總額約人民幣4,911,585,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二四年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至此綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，本集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣7,566,644,000元（於二零二四年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，本公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭對本公司提出的清盤呈請（「香港呈請」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「計劃」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。本公司正就計劃尋求高等法院的批准及裁定且聆訊將於二零二五年四月三日舉行。香港呈請的聆訊已延期至計劃的批准申請作出裁定後的第一個星期一開庭。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

董事審閱涵蓋自報告期末起不少於12個月期間的本集團現金流量預測且經計及以下事實及假設認為按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當：

#### (i) 本集團物業業務之重組

本集團所有物業開發項目因現金資源不足而暫停。本集團預計物業項目將透過銷售或司法拍賣出售，以獲取所得款項償還借款。若干有逾期借款的物業項目附屬公司倘出售抵押資產所得款項不足以償還其債務，則面臨破產呈請。本集團與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過抵銷抵押資產重組借款。

## (ii) 非核心虧損業務之出售及停止

本集團已經並將採取行動停止或出售若干非核心虧損業務營運，以使本集團現金流量最大化。

## (iii) 來自營運的現金流入

本集團將進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為本集團印刷以及物流及貿易業務留存資源，這提供了正現金流以維持本集團的營運。

## (iv) 債務重組

本公司正在通過計劃進行境外債務重組。於二零二五年二月二十五日，共有33名計劃債權人持有計劃申索以在計劃會議上進行投票（「投票計劃申索」），總額為738,564,787港元，出席計劃會議並進行投票。計劃已獲計劃債權人所需多數票（佔投票計劃申索總值96.72%）的批准。本公司正就計劃尋求高等法院的批准及裁定。詳情請參閱本公司日期為二零二五年二月二十五日的公告。

董事相信，考慮到上述計劃及措施，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度將擁有足夠的營運資金以滿足其目前的需求。然而，如果本集團無法實現上述計劃及措施，本集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對本集團資產的賬面值作出調整，以按其可收回價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

## 3. 編製基準

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

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公平值計量的投資物業及若干金融工具除外。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有數值四捨五入至最接近千元（「人民幣千元」）。

### 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且於本集團二零二四年一月一日起的財政年度生效的下列經修訂香港財務報告準則：

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（「二零二零年修訂本」）
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」）
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

於本年度應用經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載披露並無造成重大影響。

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任的附屬公司：披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	金融工具分類和計量的修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號（修訂本）	涉及依賴自然能源的電力的合約 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 <sup>4</sup>
香港會計準則第21號及 香港財務報告準則第1號（修訂本）	缺乏可交換性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則會計準則之 年度改進－第11冊	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7 號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準 則第10號及香港會計準則第7號（修訂本） <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

董事預期，除下文所述者外，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團的業績及財務狀況產生重大影響。

### 香港財務報告準則第18號－財務報表中的呈列及披露

香港財務報告準則第18號載列財務報表中的呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。香港財務報告準則第18號引入於損益表中呈列指定類別及定義小計之新規定；於財務報表附註提供有關管理層界定之表現計量之披露，並改進財務報表中將予披露之合併及細分資料。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則之相應修訂本將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。

預期應用香港財務報告準則第18號將不會對本集團的財務狀況造成重大影響，但預期會影響損益表及現金流量表的呈列以及未來財務報表中的披露。本集團將繼續評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的影響。

#### 4. 收益

來自客戶合約收益分類

	截至二零二四年十二月三十一日止年度				
	印刷	貿易及 物流	物業開發 及投資	所有 其他分部	總計
	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
<b>貨品及服務類型</b>					
銷售：					
—印刷產品	319,608	—	—	—	319,608
—石化及其他相關產品	—	766,112	—	—	766,112
—物業	—	—	5,495	—	5,495
—液力機械	—	—	—	36,721	36,721
—其他	—	—	—	1,745	1,745
物業管理服務*	—	—	17,205	—	17,205
來自客戶合約收益總額	319,608	766,112	22,700	38,466	1,146,886
物業投資之租金收入	—	—	2,504	5,535	8,039
證券投資之股息	—	—	—	19	19
總收益	<u>319,608</u>	<u>766,112</u>	<u>25,204</u>	<u>44,020</u>	<u>1,154,944</u>
<b>地區市場</b>					
中國	138,209	730,714	22,700	38,466	930,089
美國(「美國」)	89,883	—	—	—	89,883
香港	45,463	35,398	—	—	80,861
歐洲國家	23,132	—	—	—	23,132
其他國家	22,921	—	—	—	22,921
總計	<u>319,608</u>	<u>766,112</u>	<u>22,700</u>	<u>38,466</u>	<u>1,146,886</u>

	截至二零二三年十二月三十一日止年度				總計 人民幣千元
	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	
<b>貨品及服務類型</b>					
銷售：					
—印刷產品	376,492	—	—	—	376,492
—石化及其他相關產品	—	856,810	—	—	856,810
—物業	—	—	1,543,650	—	1,543,650
—液力機械	—	—	—	39,491	39,491
—其他	—	—	—	6,272	6,272
物業管理服務*	—	—	16,335	—	16,335
來自客戶合約收益總額	376,492	856,810	1,559,985	45,763	2,839,050
證券經紀及諮詢服務之 收入	—	—	—	50	50
物業投資之租金收入	—	—	2,054	3,553	5,607
證券投資之股息	—	—	—	104	104
總收益	<u>376,492</u>	<u>856,810</u>	<u>1,562,039</u>	<u>49,470</u>	<u>2,844,811</u>
<b>地區市場</b>					
中國	155,182	856,810	1,559,985	45,763	2,617,740
美國	129,394	—	—	—	129,394
香港	46,026	—	—	—	46,026
歐洲國家	25,438	—	—	—	25,438
其他國家	20,452	—	—	—	20,452
總計	<u>376,492</u>	<u>856,810</u>	<u>1,559,985</u>	<u>45,763</u>	<u>2,839,050</u>

\* 物業管理服務的收益隨著時間的推移而確認，進度使用產出法進行計量。物業管理服務費按月向租戶收取。本集團所有其他客戶合約收益均於某個時間點確認。

## 5. 營運分部

本集團透過各分部管理其業務，該等分部由不同業務線組織而成。就有關資源分配及表現評估向本集團之執行董事（即首席經營決策者（「首席經營決策者」））匯報的資料乃按此基準編製。本集團已根據香港財務報告準則第8號經營分部識別以下三個報告分部：

- 印刷：銷售及製造高質彩色包裝產品、瓦通盒、圖書、小冊子及其他紙製品
- 貿易及物流：貿易、物流及供應鏈管理
- 物業開發及投資：物業開發及投資、物業管理服務

除上述經營分部外，各分部構成報告分部，本集團擁有其他經營分部（包括於中國的太陽能光伏業務、提供酒店服務以及銷售及製造液力機械）。概無該等分部於釐定報告分部時達到任何量化最低要求。因此，所有上述經營分部組合為「所有其他分部」。

## 分部收益及業績

以下為按可報告分部呈列之本集團收益及業績分析：

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益</b>						
來自外部客戶之收益	<u>319,608</u>	<u>766,112</u>	<u>25,204</u>	<u>1,110,924</u>	<u>44,020</u>	<u>1,154,944</u>
分部虧損	<u>(34,008)</u>	<u>(15,022)</u>	<u>(599,114)</u>	<u>(648,144)</u>	<u>(49,124)</u>	<u>(697,268)</u>
<b>未分配金額</b>						
企業行政開支						(12,089)
企業其他收入、收益及 (虧損)淨額						2,942
財務費用						(557,061)
分佔聯營公司業績						<u>150</u>
本集團除稅前虧損						<u><u>(1,263,326)</u></u>

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>分部收益</b>						
來自外部客戶之收益	<u>376,492</u>	<u>856,810</u>	<u>1,562,039</u>	<u>2,795,341</u>	<u>49,470</u>	<u>2,844,811</u>
分部虧損	<u>(35,914)</u>	<u>(17,711)</u>	<u>(1,650,655)</u>	<u>(1,704,280)</u>	<u>(96,767)</u>	<u>(1,801,047)</u>
<b>未分配金額</b>						
企業行政開支						(13,400)
企業其他收入、收益及 (虧損)淨額						8,777
財務費用						(879,849)
出售一間附屬公司之收益						3,878
清算一間附屬公司之虧損						(17,594)
分佔聯營公司業績						<u>429</u>
本集團除稅前虧損						<u><u>(2,698,806)</u></u>

分部業績代表各營運分部的損益，並未分配來自企業行政費用、企業其他收入、收益及虧損淨額、財務費用、出售一間附屬公司之收益、清算一間附屬公司之虧損及分佔聯營公司業績產生之損益。分部業績之計量乃向首席經營決策者呈報以用於資源分配和表現評估。

## 其他分部資料

### 截至二零二四年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告 分部總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	未經分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
已計入分部損益或分部資產之計量之金額：							
物業、廠房及設備之折舊	25,442	7,095	5,267	37,804	30,333	-	68,137
使用權資產之折舊	3,612	1,760	1,148	6,520	4,958	396	11,874
添置非流動資產	2,516	47	1,762	4,325	545	1,186	6,056
就以下各項確認(撥回)減值虧損							
—其他應收款項	(2,360)	-	104,839	102,479	-	-	102,479
—物業、廠房及設備	-	-	8,527	8,527	37	-	8,564
出售物業、廠房及設備之收益	(35)	-	-	(35)	(994)	-	(1,029)
提早終止租賃之收益	(52)	-	-	(52)	-	-	(52)
投資物業之公平值虧損	-	-	408,054	408,054	-	-	408,054
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	63	-	63
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損	-	-	-	-	4	-	4
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(28)	(144)	(13)	(185)	(305)	(2)	(492)
存貨撇減	-	-	-	-	4,620	-	4,620
持作出售物業撇減	-	-	66,446	66,446	-	-	66,446

### 截至二零二三年十二月三十一日止年度

	印刷 人民幣千元	貿易及 物流 人民幣千元	物業開發 及投資 人民幣千元	報告分部 總計 人民幣千元	所有 其他分部 人民幣千元	未經分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
已計入分部損益或分部資產之計量之金額：							
物業、廠房及設備之折舊	28,500	7,184	6,548	42,232	33,368	4	75,604
使用權資產之折舊	5,251	1,820	1,148	8,219	3,853	1,208	13,280
添置非流動資產	11,819	64	4,938	16,821	1,115	31	17,967
就以下各項確認減值虧損							
—其他應收款項	-	-	683,758	683,758	159	-	683,917
—物業、廠房及設備	-	-	20,953	20,953	25,232	27	46,212
—物業、廠房及設備的按金	-	-	-	-	23,665	-	23,665
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	121	1	-	122	(41)	(153)	(72)
提早終止租賃之收益	-	-	-	-	-	(19)	(19)
投資物業之公平值虧損	-	-	910,382	910,382	-	-	910,382
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	238	-	238
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	(117)	(284)	(24)	(425)	(173)	(6)	(604)
存貨撇減	-	-	-	-	212	-	212
持作出售物業撇減	-	-	61,028	61,028	-	-	61,028

## 6. 其他收益及(虧損)淨額

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
出售物業、廠房及設備之收益	1,029	72
匯兌(虧損)收益淨額	(50)	(79)
提早終止租賃之收益	52	19
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動虧損	(63)	(238)
出售按公平值計入損益之金融資產之虧損	(4)	-
遞延代價之公平值變動	2,929	7,263
	<u>3,893</u>	<u>7,037</u>

## 7. 其他收入

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
銀行存款及銀行抵押存款之利息收入	492	604
政府補助	450	2,260
遞延收入攤銷	455	818
其他	4,775	4,166
	<u>6,172</u>	<u>7,848</u>

## 8. 財務費用

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
銀行借款及其他借款利息	551,137	872,105
租賃負債利息	192	590
公司債券之實際利息支出	5,732	7,154
	<u>557,061</u>	<u>879,849</u>

## 9. 所得稅開支(抵免)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅	860	357
中國土地增值稅	-	(28,131)
其他司法權區	64	(33)
	<u>924</u>	<u>(27,807)</u>
遞延稅項	115	181
	<u>1,039</u>	<u>(27,626)</u>

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團合資格實體的香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。香港其他集團實體的溢利倘不符合利得稅兩級制的要求，則繼續按統一稅率16.5%繳稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於本年度及過往年度的稅率為25%。

其他司法權區稅項按相關司法權區之現行稅率計算。

中國的土地增值稅是對本集團開發的待售物業徵收的，就土地價值增值按30%至60%的累進稅率徵收，根據適用法規，土地增值是根據物業銷售收入減去可扣除支出(包括土地使用權成本、借款成本和所有物業開發支出)計算。

## 10. 年度虧損

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
年度虧損乃經扣除(計入)以下各項後達致：		
董事酬金	2,204	2,025
員工成本，不包括董事酬金：		
—薪金、工資及其他福利	152,186	158,329
—退休福利計劃供款	26,153	23,815
	<u>180,543</u>	<u>184,169</u>
投資物業之租金收入：		
投資物業之總租金收入	(8,039)	(5,607)
減：年內賺取租金收入之投資物業產生的直接經營開支	666	465
	<u>(7,373)</u>	<u>(5,142)</u>
核數師酬金		
—審核服務	1,603	1,842
—非審核服務	504	193
確認為開支的存貨成本	874,871	993,768
確認為開支的物業成本	5,906	1,490,911
持作出售物業之撇減(於銷售及服務成本中入賬)	66,446	61,028
存貨撇減(於銷售及服務成本中入賬)	4,620	212
物業、廠房及設備折舊	68,137	75,604
使用權資產折舊	11,874	13,280
研發開支	4,700	8,404

## 11. 每股虧損

本公司股東應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算得出：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>虧損</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損 (本公司股東應佔年度虧損)	<u>(1,263,380)</u>	<u>(2,679,371)</u>

	二零二四年	二零二三年
<b>股份數目</b>		
用於計算每股基本及攤薄虧損之股份加權平均數	<u>61,543,075</u>	<u>61,543,075</u>

每股攤薄虧損之計量方法並無假設行使本公司購股權，原因為該等購股權之行使價於兩個年度較股份之平均市價高。

## 12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

以下為於報告期末，經扣除信貸虧損撥備後，按發票日期（與各收益確認日期相若）呈列之貿易應收款項賬齡分析。

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
0至30日	64,654	62,449
31至90日	23,254	25,961
91至180日	9,745	2,793
180日以上	7,442	13,229
	<u>105,095</u>	<u>104,432</u>

## 13. 貿易及其他應付款項及其他負債

於報告期末，貿易應付款項及建築應付款項按發票日期之賬齡分析如下。

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
0至30日	28,537	31,963
31至90日	13,868	23,614
91至365日	15,519	17,332
365日以上	134,341	133,397
	<u>192,265</u>	<u>206,306</u>

## 14. 借款

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
銀行借款	4,858,178	4,861,037
其他借款	58,407	115,614
	<u>4,916,585</u>	<u>4,976,651</u>
有抵押	4,911,585	4,971,651
無抵押	5,000	5,000
	<u>4,916,585</u>	<u>4,976,651</u>
根據還款期應付賬面值：		
一年內	<u>4,916,585</u>	<u>4,976,651</u>

本集團的借款風險及合約到期日（或重置日）如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
固定利率借款		
一年內	<u>4,916,585</u>	<u>4,976,651</u>

本集團借款的實際利率（亦相當於合約利率）範圍如下：

	二零二四年	二零二三年
實際利率：		
— 固定利率借款	4.35% – 15.4%	4.35% – 15.4%
— 浮動利率借款	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，本集團獲授的若干銀行融資及貸款約人民幣4,911,585,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣4,971,651,000元）乃以本集團資產作抵押。
- (b) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已自一間商業銀行獲得若干新銀行借款，金額為人民幣5,000,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣5,000,000元）。於二零二四年十二月三十一日，拖欠尚未償還本金總額約人民幣4,911,585,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣4,971,651,000元），有關重大拖欠借款的詳情載於下文。
- (c) 就尚未償還本金人民幣157,000,000元的銀行借款而言，本集團違反償還條款，自二零一九年十一月起拖欠約人民幣182,682,000元。相關銀行借款為由上海廩溢投資合夥企業（有限合夥）（「上海廩溢」）委託向本集團之全資附屬公司保華地產（江蘇）有限公司（「保華江蘇」）提供的委託貸款。於二零一九年十二月二十五日，上海廩溢向保華江蘇發出律師信要求償還尚未償還本金、利息分別約人民幣182,682,000元及人民幣3,040,000元另加自二零一九年十一月九日起按每日利率0.1%計息的罰息。於二零一九年十二月三十一日，保華江蘇償還部分本金約人民幣25,682,000元。

於二零二零年一月七日，上海廩溢就保華江蘇、華君地產（揚州）有限公司（「華君地產揚州」）、本公司及孟先生於二零一九年十二月三十一日的尚未償還本金約人民幣169,539,000元，另加自二零一九年十二月三十一日起按每日利率0.1%計息的罰息向上海金融法院提起訴訟。於二零二零年九月十日，上海金融法院作出有利於上海廩溢的判決，並要求保華江蘇立即還款，但裁定尚未償還本金為人民幣157,000,000元及未付利息為人民幣3,040,000元。罰息應自二零一九年十一月九日起按年利率24%計算。於二零二零年九月三十日，保華江蘇就上海金融法院裁定的利率向上海高級法院提出上訴。上海高級法院駁回本集團上訴，執行通知已於二零二一年七月八日發出。於二零二二年九月及十月，保華江蘇就貸款抵押的一塊土地已被強制進行司法拍賣。經過兩輪公開司法拍賣後，該土地尚未售出。根據上海金融法院發佈的日期為二零二二年十二月六日的執行判決書，該土地將以約人民幣188,591,000元的第二次招標基礎價格用於清償保華江蘇欠付的債務。

呈請方針對保華江蘇向江蘇省高郵市人民法院（「高郵市人民法院」）提交破產清算呈請（「呈請」）。根據高郵市人民法院發出日期為二零二三年一月十三日的《民事裁定書》，受理呈請申請。於二零二三年一月二十八日，高郵市人民法院發出一份決定書，指定一組人士擔任處理保華江蘇破產清算的管理人。由於針對保華江蘇的破產清算呈請及管理人的委任，本公司實際已失去對保華江蘇的控制，且由於自二零二三年二月起保華江蘇不再被視為本公司之附屬公司，保華江蘇之經營業績及財務狀況並不綜合計入本公司綜合財務報表（「保華江蘇清盤」）。

由於保華江蘇清盤，全部尚未償還本金人民幣157,000,000元、尚未償還利息約人民幣3,040,000元及根據合約條款作出的罰息約人民幣121,169,000元於保華江蘇終止綜合入賬時終止確認。

- (d) 就尚未償還本金人民幣1,440,000,000元的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二零年三月二十七日起拖欠貸款本金人民幣240,000,000元。該貸款由中國長城資產管理股份有限公司－上海分公司（「中國長城」）授予本公司之間接全資附屬公司保華房地產開發（上海）有限公司（「保華上海」）。該借款由保華地產（大連）有限公司（「保華地產大連」）的股份，本集團的投資物業及持作出售物業（於二零二四年十二月三十一日的賬面值為零及零（二零二三年十二月三十一日：零及零））作抵押並由本公司、華君控股集團有限公司（由孟先生控制的公司）、孟先生及其配偶（統稱為「擔保人」）擔保。根據貸款協議的條款，中國長城可酌情要求立即悉數償還尚未償還本金人民幣1,440,000,000元連同任何未付利息。於二零二零年六月九日，中國長城發出付款通知，要求立即償還本金人民幣1,440,000,000元及罰息。

於二零二零年十一月二日，本集團接獲上海黃浦公證處（「上海公證處」）發出的日期為二零二零年十月三十日的通知（「該通知」），當中指出貸款人因保華上海涉嫌未能在指定期限內償還貸款，已申請向本集團簽發執行證書（「執行證書」）。根據該通知，保華上海有權於收到該通知後五天內反對簽發執行證書。於二零二零年十一月五日，保華上海向上海公證處提交了一份反對簽發執行證書的異議書。於二零二零年十二月二十八日，保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十一月二十三日之第二份通知，其中表示保華上海就簽發執行證書之異議不被採納。保華上海收到由上海公證處發出日期為二零二零年十二月二十五日及二零二一年一月八日之進一步通知，內容有關修訂複利、罰息及借款違約損害賠償的計算方式。於二零二一年一月十一日，上海公證處簽發執行證書，據此中國長城可憑借執行證書向有關中國法院申請執行立即償還本金及所有未償還利息。根據執行證書，總利息（包括一般利息、罰息、複利及損害賠償）應不超過每年24%。於二零二一年二月十日，上海金融法院向保華上海下達執行通知，據此保華上海須按指令向中國長城支付尚未償還借款結餘加利息。於同日，上海金融法院亦向保華上海、保華地產大連及擔保人頒佈資產申報令，據此，擔保人須向法院報告彼等資產及相關財務資料。

華君控股集團有限公司（擔保人之一）已根據法律向上海金融法院提交不強制執行的申請。於二零二一年七月，上海金融法院已公佈判決駁回不強制執行申請，並已提交判決複審申請。於二零二一年十月，上海金融法院駁回了判決複審。於二零二二年十一月及十二月，保華上海就貸款抵押的若干發展中投資物業及持作出售物業已被強制進行司法拍賣，且該等物業於二零二三年五月以代價約人民幣2,170,000,000元出售。於二零二三年六月二十日，上海金融法院公佈判決，稱司法拍賣所得款項總額人民幣2,170,000,000元中約人民幣1,652,000,000元已用於結算尚未償還本金及其他相關利息。

於二零二四年十二月三十一日，司法拍賣剩餘所得款項（經扣除相關強制執行開支後）人民幣511,678,000元由上海金融法院保管，並計入綜合財務狀況表中貿易及其他應收款項，而尚未償還利息、罰息、複利及損害賠償合共約人民幣558,185,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣558,185,000元）計入其他應付款項。

- (e) 就尚未償還本金人民幣22,483,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣22,499,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二零年六月八日起拖欠全部貸款本金人民幣31,796,000元。該貸款由浙商銀行股份有限公司(「浙商銀行」)授予由本公司擁有70%權益的附屬公司深圳市華君融資租賃有限公司(「深圳市華君融資租賃」)。

於二零二零年七月十日,浙商銀行就尚未償還本金人民幣32,000,000元加未付利息(包括罰息及附加利息)約人民幣332,000元以及罰息及複利按每年8.34%計息向深圳市福田區人民法院提交對深圳市華君融資租賃的申索。申索的聆訊於二零二零年九月十六日舉行。於二零二零年十二月三日,深圳市福田區人民法院作出判決,要求深圳市華君融資租賃償還尚未償還本金及累計至二零二零年十一月十九日的利息(包括罰息及複利)約人民幣32,000,000元及人民幣1,320,000元。之後,罰息及複利按每年8.34%計息。於二零二零年十二月三十日,深圳市華君融資租賃就深圳市福田區人民法院釐定的利率向廣東省深圳市中級人民法院提出上訴。於二零二一年五月十一日,廣東省深圳市中級人民法院作出上訴判決,維持原判。於二零二一年六月九日,收到執行通知。截至二零二二年十二月三十一日止年度,本集團就貸款抵押的若干投資物業已被強制進行司法拍賣,而若干物業已按約人民幣11,902,000元出售且所有所得款項均已償還予浙商銀行。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣22,483,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣22,499,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息人民幣108,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣108,000元)及根據判決利率每年8.34%(二零二三年十二月三十一日:8.34%)計息的罰息及複利約人民幣10,291,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣8,375,000元)計入其他應付款項。

- (f) 就尚未償還本金總額人民幣2,658,800,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣2,658,800,000元)的兩筆借款而言,本集團尚未償還全部未償還本金。該貸款由遼瀋銀行授予本公司的間接全資附屬公司華君地產(大連)有限公司(「華君地產(大連)」)。根據貸款協議之條款,對手方擁有酌情權要求立即悉數償還尚未償還之本金人民幣2,658,800,000元(連同任何未付利息)。於二零二一年八月,遼瀋銀行向營口法院起訴華君地產(大連),營口法院頒令凍結及保存大連辦公大樓。申索的首次聆訊已於二零二一年十一月二十三日舉行,營口法院已作出判決,要求華君地產(大連)償還未償還本金及相關利息。

本集團就貸款抵押的計入發展中投資物業的大連辦公大樓已於二零二二年十月被強制進行司法拍賣,但直至綜合財務報表日期,該等物業尚未售出。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣2,658,800,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣2,658,800,000元)分類為流動負債,而根據營口法院的判決按10.725%的年利率計息之尚未償還利息人民幣951,586,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣697,050,000元)計入其他應付款項。

- (g) 就尚未償還本金人民幣56,700,000元的借款而言，自二零二一年九月四日起，本集團尚未償還全部未償還本金且違約。該貸款由遼瀋銀行授予本公司間接全資附屬公司華君電力科技（江蘇）有限公司。於二零二一年十二月七日，營口西市區法院頒令凍結並保存兩條太陽能光伏生產線。於二零二二年十一月二十二日，營口西市區法院發出執行通知。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣56,700,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣56,700,000元）分類為流動負債及根據合約條款作出的未償還利息約人民幣31,250,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣18,327,000元）計入其他應付款項。

- (h) 就自一家於香港註冊成立的私人公司借入的未償還本金人民幣58,407,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣115,614,000元）的借款而言，本集團違反還款條款，未償還本金人民幣58,407,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣115,614,000元）分類為流動負債以及未償還利息及罰息約人民幣7,393,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣63,667,000元）計入其他應付款項。於二零二二年一月，本公司與貸方訂立契據，提供進一步抵押品，包括一間於中國的附屬公司持有的若干土地及樓宇、本公司兩間附屬公司的公司擔保及一間中國附屬公司的全部權益質押。交易對手方均同意於二零二二年七月二十八日之前不要求償還。於二零二二年七月，深圳國際仲裁院（「深圳仲裁院」）向本公司兩間附屬公司發出仲裁通知，並於二零二二年九月舉行仲裁聆訊。深圳仲裁院已於二零二三年六月發佈仲裁判決書，裁定由本公司附屬公司承擔本公司未償還貸款本金及利息的擔保義務。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，貸方已申請執行深圳仲裁院的判決，而先前扣留一幅地塊司法拍賣部分所得款項的東莞市中級人民法院已直接向貸方償還人民幣113,940,000元。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣58,407,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣115,614,000元）分類為流動負債，而根據深圳仲裁院的判決按15.4%的年利率計息之尚未償還利息人民幣7,393,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣63,667,000元）計入其他應付款項。

- (i) 就尚未償還本金人民幣199,659,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣199,659,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，其中自二零二零年八月十日起拖欠全部貸款本金人民幣199,659,000元。該借款由江蘇江南農村商業銀行股份有限公司（「江南農村銀行」）授予本公司的全資附屬公司華君地產（常州）有限公司（「華君常州」），並由華君電力集團有限公司及本公司擔保。於二零二零年十月，江南農村銀行向常州市中級法院提出對華君常州的若干申索。申索的首次聆訊已於二零二一年十二月及二零二二年一月舉行。於二零二二年十二月三十一日，常州市中級法院作出判決，要求華君常州償還全部未償還本金及相關利息。江南農村銀行向中國長城資產管理股份有限公司－江蘇省分公司（「中國長城－江蘇」）轉讓應收貸款，中國長城－江蘇於二零二二年十月向常州市中級法院提出若干申索，法院聆訊隨後於二零二三年二月二十八日舉行。於二零二四年七月一日，常州市中級法院發佈執行判決。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款約人民幣199,659,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣199,659,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣91,329,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣70,503,000元）計入其他應付款項。

- (j) 就尚未償還本金人民幣481,580,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣483,900,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二二年二月二十四日起拖欠全部貸款本金人民幣489,900,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司新洲印刷（遼寧）有限公司（「新洲印刷（遼寧）」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理有限公司（「遼寧資產管理」）向遼寧省營口市中级法院提出對新洲印刷（遼寧）的申索。申索的首次聆訊於二零二二年八月舉行，並已作出判決，要求新洲印刷（遼寧）償還全部未償還本金及相關利息。本集團就貸款抵押的位於大連市的若干投資物業已被強制進行司法拍賣，其中一處投資物業於二零二二年十二月舉行的拍賣會中售出，代價為約人民幣60,913,000元，另一處投資物業於二零二三年二月以代價約人民幣47,762,000元售出。相關拍賣所得款項將由法院直接償還予遼寧資產管理。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣481,580,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣483,900,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣109,929,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣63,377,000元）計入其他應付款項。

- (k) 就尚未償還本金人民幣300,000,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣300,000,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二一年七月三十日起拖欠全部貸款本金人民幣300,000,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君物流集團有限公司（「華君物流」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理向遼寧省營口市中级法院提出對華君物流的申索。於二零二二年九月，遼寧省營口市中级法院作出判決，要求華君物流向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣300,000,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣300,000,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣168,640,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣128,837,000元）計入其他應付款項。

- (l) 就尚未償還本金人民幣328,065,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣328,065,000元）的借款而言，本集團違反償還條款，自二零二一年九月二十五日起拖欠全部貸款本金人民幣328,065,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君電力科技（江蘇）有限公司（「華君電力科技江蘇」）。於二零二二年七月，遼寧資產管理向遼寧省營口市中级法院提出對華君電力科技江蘇的申索。申索的首次聆訊定於二零二二年八月舉行。於二零二二年九月，遼寧省營口市中级法院作出判決，要求華君電力科技江蘇向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日，全部尚未償還銀行借款人民幣328,065,000元（二零二三年十二月三十一日：人民幣328,065,000元）分類為流動負債，而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣135,018,000元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣71,187,000元）計入其他應付款項。

- (m) 就尚未償還本金人民幣79,000,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣79,000,000元)的借款而言,本集團違反句容農村商業銀行(「句容農村銀行」)所授予貸款的利息償還條款,貸款本金於二零二四年七月到期。該貸款的借款人為華君電力科技江蘇。截至二零二二年十二月三十一日止年度,句容農村銀行向句容市人民法院提起對華君電力科技江蘇的申索。句容市人民法院於二零二二年九月作出判決,要求華君電力科技江蘇向句容農村銀行償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣79,000,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣79,000,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣28,957,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣15,646,000元)計入其他應付款項。

- (n) 就尚未償還本金人民幣261,668,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣261,668,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二二年四月起拖欠全部貸款本金人民幣261,668,000元。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司國富民豐實業(營口)有限公司(「國富民豐」)。於二零二二年十月,營口市鮫魚圈區法院作出判決,要求國富民豐向遼寧資產管理償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣261,668,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣261,668,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣174,272,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣138,751,000元)計入其他應付款項。

- (o) 就尚未償還本金人民幣107,046,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣107,570,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二一年七月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司間接全資附屬公司華君能源集團有限公司(「華君能源」)。於二零二二年八月,遼寧資產管理向遼寧省營口市市中級法院提出對華君能源的申索。申索的首次聆訊於二零二二年九月二十三日舉行。直至綜合財務報表日期,概無發佈任何判決。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣107,046,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣107,570,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息約人民幣40,016,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣25,831,000元)計入其他應付款項。

- (p) 就尚未償還本金額人民幣199,720,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣199,720,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二二年四月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華仁電力(江蘇)有限公司(「華仁電力江蘇」)。於二零二二年一月,營口市市中級人民法院作出判決,要求華仁電力江蘇向營口沿海銀行償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣199,720,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣199,720,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣144,453,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣114,047,000元)計入其他應付款項。

- (q) 就尚未償還本金額人民幣109,420,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣109,420,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二二年七月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司大連液力。於二零二二年十一月,大連市中山區人民法院作出判決,要求大連液力向盛京銀行股份有限公司大連分行償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣109,420,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣109,420,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣49,975,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣36,197,000元)計入其他應付款項。

- (r) 就尚未償還本金額人民幣48,992,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣48,992,000元)的借款而言,本集團違反償還條款,自二零二一年六月起拖欠全部貸款本金。該貸款的借款人為本公司全資附屬公司華君大酒店有限公司。於二零二三年五月,大連經濟技術開發區人民法院作出判決,要求華君大酒店有限公司向盛京銀行股份有限公司大連分行償還全部未償還本金及相關利息。

於二零二四年十二月三十一日,全部尚未償還銀行借款人民幣48,992,000元(二零二三年十二月三十一日:人民幣48,992,000元)分類為流動負債,而尚未償還利息、罰息及複利約人民幣29,971,000元(二零二三年十二月三十一日:約人民幣23,516,000元)計入其他應付款項。

## 15. 股本

	股份數目		股本	
	二零二四年 千股	二零二三年 千股	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>普通股</b>				
法定:				
每股1.00港元的普通股				
於報告年初及年末	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>	<u>400,000</u>
	千股	千股	人民幣千元	人民幣千元
已發行及繳足:				
於報告年初及年末	<u>61,543</u>	<u>61,543</u>	<u>55,983</u>	<u>55,983</u>

## 16. 報告期後事項

於二零二五年二月二十五日,共有33名計劃債權人持有計劃申索以在計劃會議上進行投票(「投票計劃申索」),總額為738,564,787港元,出席計劃會議並進行投票。計劃已獲計劃債權人所需多數票(佔投票計劃申索總值96.72%)的批准。詳情請參閱本公司日期為二零二五年二月二十五日的公告。

## 業務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止年度（「本年度」），收益約為人民幣1,154.9百萬元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度（「上年度」）的收益約人民幣2,844.8百萬元減少約人民幣1,689.9百萬元或59.4%。

收益的整體減少歸因於物業開發及投資分部所得收益減少。於上年度，保華房地產開發（上海）有限公司（「保華上海」）為擔保貸款而抵押的一個項目已被強制進行司法拍賣，全部項目以代價約人民幣2,170.0百萬元出售並導致上年度確認一次性收益人民幣1,299.3百萬元且本年度並無確認有關收益。本集團於本年度並無投資或收購新物業項目且本集團的重中之重為出售物業資產以償還債務。

同時，貿易及物流分部以及印刷分部持續貢獻本集團的大部分收益約人民幣766.1百萬元（上年度：約人民幣856.8百萬元）及約人民幣319.6百萬元（上年度：約人民幣376.5百萬元）。貿易及物流分部收益有所減少，乃由於產品結構重組，以在營運資金資源緊張的情況下將資源集中在利潤率較高的石化產品貿易上。印刷業務收益有所減少，乃由於充滿挑戰的商業環境及競爭狀況以及若干主要客戶實施了嚴格的存貨管控，該等客戶延遲向我們下達印刷產品訂單。

下表載列本集團於本年度及上年度按業務分部劃分之收益：

	截至二零二四年		截至二零二三年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
印刷	319.6	27.7%	376.5	13.2%
貿易及物流	766.1	66.3%	856.8	30.1%
物業開發及投資	25.2	2.2%	1,562.0	54.9%
其他	44.0	3.8%	49.5	1.8%
	<u>1,154.9</u>	<u>100%</u>	<u>2,844.8</u>	<u>100%</u>

下表載列本集團於本年度及上年度按地區劃分（根據客戶所在地區）之收益：

	截至二零二四年		截至二零二三年	
	十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
中國	938.1	81.2%	2,623.3	92.2%
美國	89.9	7.8%	129.4	4.5%
香港	80.9	7.0%	46.2	1.6%
歐洲國家	23.1	2.0%	25.4	0.9%
其他國家	22.9	2.0%	20.5	0.8%
	<u>1,154.9</u>	<u>100%</u>	<u>2,844.8</u>	<u>100%</u>

下列為本集團核心業務分部的財務及貿易前景：

### 印刷

新洲印刷集團有限公司（「新洲」）為一間座落於香港及中國的業內領先且信譽良好的印刷及包裝公司。新洲生產優質包裝及紙張產品，能夠為我們於全球美容及化妝、製藥及餐飲範疇的國際客戶服務。

於本年度，由於客戶實施存貨控制及商業環境波動，本集團預期印刷業務將面臨充滿挑戰的商業環境，及我們將投入更多資源開發新客戶。

### 貿易及物流

此分部主要從事分銷及銷售石化產品以及提供物流服務。此分部進行廣泛的石化產品貿易。憑藉強大的供應商網絡可為我們團隊管理的產品提供穩定供應這一優勢，本集團預期香港及中國對石化產品的需求穩定。我們石化產品的大部分客戶位於中國。於本年度，本集團已進一步重組產品組合，在營運資金資源緊張的情況下將更多資源投入利潤率較高的產品。

## 物業開發及投資

此分部包括土地整理和開發、物業開發與銷售、物業租賃及管理以及多項房地產業務等。本集團利用中國豐富的資源，曾尋求投資多項具有資產升值潛力的發展項目，在產生穩定收益的同時享受資產增值。

物業開發及投資業務亦面臨嚴峻挑戰及物業項目的流動資金問題。本集團預計不會投資或購買新物業項目，未來的工作重點是出售現有項目及與多名債權人討論貸款償還事宜，包括拍賣資產及以實物償還債務，以降低本集團的債務及資產負債比率。

## 財務回顧

### 收益

於本年度，本集團的收益約為人民幣1,154.9百萬元，較上年度的收益約人民幣2,844.8百萬元減少約人民幣1,689.9百萬元或59.4%。於本年度，本集團的主要業務分部，即(1)印刷，錄得收益約人民幣319.6百萬元（上年度：約人民幣376.5百萬元）；(2)貿易及物流，錄得收益約人民幣766.1百萬元（上年度：約人民幣856.8百萬元）；及(3)物業開發及投資，錄得收益約人民幣25.2百萬元（上年度：約人民幣1,562.0百萬元）。於本年度，我們亦自其他經營分部錄得收益約人民幣44.0百萬元（上年度：約人民幣49.5百萬元）。

收益的整體減少歸因於物業開發及投資分部所得收益減少。於上年度，保華上海為擔保貸款而抵押的一個項目已被強制進行司法拍賣，全部項目以代價約人民幣2,170.0百萬元出售並導致上年度確認一次性收益人民幣1,299.3百萬元且本年度並無確認有關收益。本集團於本年度並無投資或收購新物業項目且本集團的重中之重為出售物業資產以償還債務。

同時，貿易及物流分部以及印刷分部持續貢獻本集團的大部分收益約人民幣766.1百萬元（上年度：約人民幣856.8百萬元）及約人民幣319.6百萬元（上年度：約人民幣376.5百萬元）。貿易及物流分部收益有所減少，乃由於產品結構重組，以在營運資金資源緊張的情況下將資源集中在利潤率較高的石化產品貿易上。印刷業務收益有所減少，乃由於充滿挑戰的商業環境及競爭狀況以及若干主要客戶實施了嚴格的存貨管控，該等客戶延遲向我們下達印刷產品訂單。

## 毛利(毛損)及毛利率(毛損率)

於本年度，毛利約為人民幣14.0百萬元(上年度：毛利約人民幣92.4百萬元)，毛利率約為1.2%(上年度：毛損率約3.2%)。本集團於本年度確認撇減持作出售物業的撥備約人民幣66.4百萬元(上年度：約人民幣61.0百萬元)。剔除撇減持作出售物業的撥備的影響，毛利約為人民幣80.4百萬元(上年度：約人民幣153.4百萬元)及毛利率為7.0%(上年度：5.4%)。

## 銷售及分銷開支

於本年度，銷售及分銷開支由上年度的約人民幣64.8百萬元(或收益的2.3%)減少約人民幣6.4百萬元或9.8%至本年度的約人民幣58.4百萬元(或收益的5.1%)。有關減少乃主要由於佣金開支、員工成本及運費險和倉庫開支減少。

## 行政費用

於本年度，行政費用由上年度的約人民幣184.0百萬元(或收益的6.5%)減少約人民幣31.0百萬元或16.9%至本年度的約人民幣153.0百萬元(或收益的13.2%)，乃由於員工成本、研發開支及其他開支減少。

## 財務費用

於本年度，財務費用約為人民幣557.1百萬元(上年度：約人民幣879.8百萬元)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，保華上海的項目已被強制進行司法拍賣，且司法拍賣部份所得款項金額人民幣1,652.6百萬元已用於結算尚未償還本金及相關利息(如附註14(d)所披露)。於本年度，本公司的貸方已申請執行深圳仲裁院的判決，而扣留一幅地塊司法拍賣部分所得款項的東莞市中級人民法院已直接向貸方償還人民幣113,940,000元(如附註14(h)所披露)。

由於上文所述，本年度利息開支及相關罰息較上年度有所減少。

## 投資物業之公平值變動

於本年度，本集團錄得投資物業公平值變動之虧損約人民幣408.1百萬元，而上年度錄得虧損約人民幣910.4萬元，乃由於本集團於二零二四年十二月三十一日持有的投資物業公平值減少。

## 年內虧損

由於以上綜合影響，於本年度，本集團錄得本公司股東應佔虧損約人民幣1,263.4百萬元，而上年度則錄得虧損約人民幣2,679.4百萬元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

### 股東權益

於二零二四年十二月三十一日，股東權益總額虧損約人民幣7,586.3百萬元，而二零二三年十二月三十一日的虧損約人民幣6,314.2百萬元。

### 財務狀況

於二零二四年十二月三十一日，本集團之流動資產約為人民幣2,035.2百萬元（上年度：約人民幣2,344.5百萬元），其中包括現金及現金等價物約人民幣36.3百萬元（上年度：約人民幣65.4百萬元），流動負債約為人民幣12,276.6百萬元（上年度：約人民幣11,798.2百萬元）。本集團之流動比率（定義為流動資產除以流動負債）為0.17（上年度：0.20）。

於二零二四年十二月三十一日，我們的資本負債比率（按計息負債佔資產總值之百分比列示）為103.7%，而於二零二三年十二月三十一日為89.9%。

### 現金及現金等價物

於二零二四年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物約為人民幣36.3百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣65.4百萬元），其中大部分以人民幣計值。

### 借款

於二零二四年十二月三十一日，本集團之計息銀行借款及其他借款約為人民幣4,916.6百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣4,976.7百萬元）。於該等借款中，約人民幣4,911.6百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣4,971.7百萬元）乃以本集團的資產作抵押。大部分借款以人民幣計值。

### 資本支出

於本年度，本集團的資本支出主要為新增投資物業、物業、廠房及設備以及使用權資產合共約人民幣6.1百萬元（上年度：約人民幣18.0百萬元）。

## 資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，賬面值分別約人民幣192.5百萬元、人民幣197.2百萬元、人民幣488.0百萬元、人民幣1,256.7百萬元、人民幣0.9百萬元及人民幣14.2百萬元之本集團物業、廠房及設備、使用權資產、持作出售物業、投資物業、已抵押銀行存款及受限制銀行結餘已抵押作為本集團取得若干銀行及信貸融資之擔保。

## 外匯風險管理

本集團面對的外匯風險涉及營運的功能貨幣以外的貨幣計值的銀行結餘及現金，貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項。董事透過以現貨匯率買賣外幣確保淨風險額維持在可接受的水平。

## 資本承擔

於二零二四年十二月三十一日，本集團資本承擔總額約為人民幣674.2百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣680.0百萬元），主要包含物業開發及投資項目以及收購物業、廠房及設備之資本開支的有關合約。

## 或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團涉及數項由債權人、建築承包商、客戶及供應商於中國向本集團提出之尚未裁決之法律程序。除附註14所披露者外，董事認為，其他於日常業務中提出的法律程序均不會對本集團造成重大財務影響。

## 員工

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共有1,367名（二零二三年十二月三十一日：1,676名）員工。

本集團除了提供員工保險、退休計劃及酌情花紅等僱員福利外，還提供內部培訓計劃及外部培訓資助。

## 重大收購及出售附屬公司

於本年度概無完成其他重大附屬公司收購事項或出售事項。

## 企業管治

於本年度，本公司已應用香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之原則及遵守所有適用的守則條文，惟未遵守企業管治守則守則條文第C.2.1條，該條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

企業管治守則守則條文第C.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。自二零二三年六月二十八日起，閔銳杰先生調任為本公司主席及行政總裁。彼自二零二一年起一直管理本集團業務並監督本集團整體營運。董事會認為由閔先生兼任主席及行政總裁職務有益於本集團管理及業務發展並將為本集團提供強有力及貫徹一致的領導。於二零二四年十二月三十一日，董事會共有五名董事，其中三名為獨立非執行董事，彼等均為合資格專業人士及／或經驗豐富人士。由於所有重大決策均與定期召開會議以檢討本集團營運情況的所有董事會成員協商後作出，並須經董事會多數批准通過，且董事會中的三名獨立非執行董事將審查重大決策並提供獨立的觀點，因此董事會相信有充分保障確保董事會內有足夠的權力平衡。董事會將繼續進行檢討，並於計及本集團的整體狀況後考慮於適當及合適的時候區分主席及行政總裁職務。

### 摘錄自獨立核數師準備的獨立核數師報告

以下為本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的財務報表的獨立核數師報告的摘錄：

#### 不發表意見

我們對 貴集團的綜合財務報表不發表意見。由於我們的報告中不發表意見基準一節內所述事項的重要性，我們並未能夠取得充足適當審計憑證以就該等綜合財務報表發表的審計意見提供基準。於所有其他方面，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 不發表意見基準

### 有關持續經營的多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註2所述，貴集團截至二零二四年十二月三十一日止年度產生淨虧損約人民幣1,264,365,000元，及截至該日，貴集團資本及其他承擔約為人民幣674,198,000元、流動負債淨額及淨負債分別約為人民幣10,241,444,000元及人民幣7,586,267,000元，包括應付本金、利息及罰款分別約人民幣4,916,585,000元及人民幣2,655,059,000元，其中，本金總額約人民幣4,911,585,000元已違約。因此，貸方有權要求立即償還於二零二四年十二月三十一日尚未償還的全部結餘，該等結餘於直至此綜合財務報表獲批准之日仍未償還。因此，貴集團捲入多宗訴訟案件，涉及上述應付拖欠貸款及應付應計利息約人民幣7,566,644,000元（於二零二四年十二月三十一日到期結算）。

此外，於二零二三年九月六日，貴公司已收到一份債券持有人向香港高等法院原訟法庭對貴公司提出的清盤呈請（「香港呈請」）。於二零二五年二月二十五日，一項安排計劃（「計劃」）已獲計劃債權人所需多數票的批准。貴公司正就計劃尋求高等法院的批准及裁定且聆訊將於二零二五年四月三日舉行。香港呈請的聆訊已延期至計劃的批准申請作出裁定後的第一個星期一開庭。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對貴集團持續經營能力產生重大疑問，因此其可能無法於正常業務過程中變現資產並清償負債。

董事採取多項計劃及措施以改善貴集團的流動資金及財務狀況（有關措施載於綜合財務報表附註2），使貴集團能夠於可預見未來履行其到期的財務責任。

編製綜合財務報表所依據的持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其存在多種不確定因素，包括(i)成功出售貴集團物業項目並償還借款；(ii)成功與物業開發業務之債權人進行磋商，以通過抵銷抵押資產重組借款；(iii)成功停止或出售若干非核心虧損業務營運；(iv)成功進一步實施縮減成本措施，以使營運成本最小化，並為貴集團印刷以及物流及貿易業務留存資源；及(v)通過計劃成功實施境外債務重組。

鑒於與貴集團將採取該等措施之成果有關的重大不確定性程度可能對貴集團持續經營能力構成重大疑問，故我們不就綜合財務報表發表意見。

如果 貴集團無法實現上述計劃及措施， 貴集團可能無法持續經營，在此情況下，可能需對 貴集團資產的賬面值作出調整，以按其可收回價值呈列，從而就可能產生的任何進一步負債作出撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未於綜合財務報表內反映。

## 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3之《董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出特定詢問後，確認於本年度內，全體董事已遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，並直接向董事會匯報。審核委員會定期與本集團的高級管理層及本公司的外聘核數師召開會議，以檢討本集團的財務匯報、內部監控制度及本公司的財務報表。審核委員會已審閱本公告所載之本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度業績。

## 購買、出售或贖回本公司股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份。

## 報告期後重大事項

除附註16所披露者外，本集團於二零二四年十二月三十一日後並無任何重大事項。

## 股息

董事會不建議派付截至本年度之末期股息（上年度：無）。

## 核數師的工作範圍

本公司核數師栢淳會計師事務所有限公司（「栢淳」）已就本公告所載本集團的本年度綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數字與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載金額核對一致。栢淳就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港鑒證委聘準則進行的鑒證工作，因此栢淳並未就本公告發表任何鑒證結論。

## 為股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司股東週年大會將於二零二五年六月二十七日（星期五）舉行。為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二五年六月二十四日（星期二）至二零二五年六月二十七日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，於該等日期概不辦理任何股份過戶登記。於二零二五年六月二十四日（星期二）名列本公司股東名冊之股東有權出席股東週年大會並於會上投票。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零二五年六月二十三日（星期一）下午四時正前，送交本公司的香港股份過戶登記分處聯合證券登記有限公司，地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室。

## 公佈年度業績及年報

本公司業績公告於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.chinahuajungroup.com>) 刊登。本公司二零二四年報將適時於上述網站刊載。

## 提名委員會組成變動

董事會宣佈，自二零二五年三月三十一日起，本公司主席、行政總裁兼執行董事閻銳杰先生不再擔任本公司提名委員會（「提名委員會」）成員，而執行董事陳雲女士獲委任為提名委員會成員，以加強本公司的企業管治並滿足上市規則項下提名委員會性別多元化的新規定。緊隨提名委員會組成變動後，提名委員會由沈若雷先生（主席）、莫儀戈先生、丁興福先生及陳雲女士組成。閻銳杰先生將繼續擔任本公司主席、行政總裁兼執行董事以及薪酬委員會成員。閻先生已確認彼與董事會概無意見分歧，且並不知悉有關彼不再擔任提名委員會成員的其他事宜須促請股東及聯交所垂注。

承董事會命

中國華君集團有限公司

主席、行政總裁兼執行董事

閻銳杰

香港，二零二五年三月三十一日

於本公告日期，董事會由執行董事閻銳杰先生及陳雲女士；及獨立非執行董事莫儀戈先生、沈若雷先生及丁興福先生組成。

本公告中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。