

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，概不對因本公告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。



**溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司**  
**Wenling Zhejiang Measuring and Cutting Tools Trading Centre Company Limited\***  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：1379)

**截至2024年12月31日止年度的年度業績公告**

**財務摘要**

|                 | 截至12月31日止年度   |        |         |
|-----------------|---------------|--------|---------|
|                 | 2024年         | 2023年  | 變動      |
| 收益(人民幣千元)       | <b>68,814</b> | 96,802 | (28.9%) |
| 毛利(人民幣千元)       | <b>55,451</b> | 63,747 | (13.0%) |
| 毛利率             | <b>80.6%</b>  | 65.9%  | 14.7    |
| 年內溢利(人民幣千元)     | <b>15,070</b> | 27,210 | (44.6%) |
| 純利率             | <b>21.9%</b>  | 28.1%  | (6.2)   |
| 每股基本及攤薄盈利(人民幣元) | <b>0.19</b>   | 0.34   | (44.1%) |

董事會已提議派發截至2024年12月31日止年度的末期股息每股人民幣0.23元(含稅)(2023年：每股人民幣0.23元)。

## 年度業績

溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公告本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年12月31日止年度的綜合年度業績，連同上年度的比較數字如下：

### 綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

|             | 附註 | 2024年<br>人民幣千元  | 2023年<br>人民幣千元  |
|-------------|----|-----------------|-----------------|
| 收益          | 3  | 68,814          | 96,802          |
| 銷售成本        |    | <u>(13,363)</u> | <u>(33,055)</u> |
| 毛利          |    | 55,451          | 63,747          |
| 投資物業估值虧損    | 9  | (24,222)        | (20,867)        |
| 其他淨收入       | 4  | 35              | 2,818           |
| 銷售及營銷開支     |    | (888)           | (822)           |
| 行政開支        |    | <u>(8,966)</u>  | <u>(9,886)</u>  |
| 經營溢利        |    | 21,410          | 34,990          |
| 分佔一間聯營公司虧損  |    | <u>(440)</u>    | <u>(497)</u>    |
| 除稅前溢利       | 5  | 20,970          | 34,493          |
| 所得稅         | 6  | <u>(5,900)</u>  | <u>(7,283)</u>  |
| 年內溢利        |    | <u>15,070</u>   | <u>27,210</u>   |
| 年內其他全面收益    |    | <u>—</u>        | <u>—</u>        |
| 年內全面收益總額    |    | <u>15,070</u>   | <u>27,210</u>   |
| 每股盈利        | 8  |                 |                 |
| 基本及攤薄(人民幣元) |    | <u>0.19</u>     | <u>0.34</u>     |

# 綜合財務狀況表

截至2024年12月31日止年度

|                 | 附註 | 2024年<br>人民幣千元   | 2023年<br>人民幣千元   |
|-----------------|----|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>    |    |                  |                  |
| 投資物業            | 9  | 1,009,000        | 1,031,600        |
| 物業、廠房及設備        |    | 7,146            | 7,320            |
| 租賃預付款項          |    | 490              | 513              |
| 於一間聯營公司之權益      |    | 6,803            | 7,243            |
| 其他非流動資產         |    | 5,464            | 5,746            |
|                 |    | <u>1,028,903</u> | <u>1,052,422</u> |
| <b>流動資產</b>     |    |                  |                  |
| 應收一間聯營公司款項      |    | 186              | 201              |
| 貿易及其他應收款項       |    | 176              | 1,038            |
| 預付款項            |    | 419              | 952              |
| 預付土地增值稅及所得稅     |    | 106              | 1,134            |
| 現金及現金等價物        |    | 86,386           | 74,437           |
|                 |    | <u>87,273</u>    | <u>77,762</u>    |
| <b>流動負債</b>     |    |                  |                  |
| 其他應付款項及應計費用     |    | 24,752           | 18,970           |
| 合約負債            |    | 2,067            | 1,472            |
| 預收款項，即期         |    | 52,156           | 52,400           |
| 即期稅項            |    | 8,697            | 11,507           |
|                 |    | <u>87,672</u>    | <u>84,349</u>    |
| <b>流動負債淨額</b>   |    | <u>(399)</u>     | <u>(6,587)</u>   |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | <u>1,028,504</u> | <u>1,045,835</u> |

|              | 附註 | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|--------------|----|----------------|----------------|
| <b>非流動負債</b> |    |                |                |
| 預收款項，非即期     |    | 49,599         | 63,939         |
| 其他長期應付款項     |    | 3,786          | —              |
| 遞延稅項負債       |    | 173,310        | 176,757        |
|              |    | <u>226,695</u> | <u>240,696</u> |
| <b>資產淨額</b>  |    |                |                |
|              |    | <u>801,809</u> | <u>805,139</u> |
| <b>資本及儲備</b> |    |                |                |
| 股本           |    | 80,000         | 80,000         |
| 儲備           |    | 721,809        | 725,139        |
| <b>權益總額</b>  |    |                |                |
|              |    | <u>801,809</u> | <u>805,139</u> |

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

本公司前身溫嶺市溫西工量刃具交易中心有限公司，於2003年5月14日在中華人民共和國(「中國」)浙江省溫嶺市註冊成立為有限公司。本公司及其附屬公司的主要業務為物業租賃。

於2018年5月3日，本公司改制為股份有限公司，註冊股本為人民幣60,000,000元，為本公司股票在香港聯合交易所有限公司上市做準備。改制完成後，本公司更名為溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司。

於2020年12月30日，本公司在香港聯合交易所有限公司主板上市，並發行20,000,000股新普通股。

### 2 重大會計政策

#### (a) 合規聲明

該等財務報表已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋及香港公司條例之披露規定編製。該等財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。本集團採用的重大會計政策披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效或可供提前採納的香港財務報告準則修訂。由於初步應用該等有關之本集團當前會計期間的發展所引致之任何會計政策變動已反映於該等財務報表中，其資料載於附註2(c)內。

#### (b) 財務報表編製基準

截至2024年12月31日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)以及本集團於聯營公司之權益。

編製財務報表時所採用的計量基準為歷史成本基準，惟投資物業除外，其按其公平值列值。

儘管本集團於2024年12月31日擁有流動負債淨額人民幣399,000元，綜合財務報表乃假設本集團將能夠以持續經營基準繼續經營而編製。於2024年12月31日，本集團從一間第三方銀行獲得的銀行融資為人民幣233,000,000元，其中未動用金額為人民幣233,000,000元。提取信貸融資須受各協議條款及條件所規限。董事認為，根據對本集團自2025年1月1日至2025年12月31日十二個月期間之營運資金預測之詳細審閱，本集團將採取必要措施(包括從現有可用銀行融資中提取額外貸款)以確保本集團將擁有必要流動資金償還到期債務及撥付其營運資金及資本開支要求。

編製符合香港財務報告準則的財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設，有關判斷、估計及假設會影響政策的應用及資產、負債、收入及費用的列報。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及多項在當時被認為合理的其他因素，所得結果構成未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值時作出的判斷基準。實際結果可能與該等估計不同。

該等估計及相關假設會持續予以審閱。會計估計的修訂如只影響該修訂期，則於該修訂期內確認，或修訂如影響本期間及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

### (c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈首次於本集團當前會計期間生效之香港財務報告準則之下列修訂本。其中，以下發展與本集團的財務報表相關：

- 香港會計準則第1號(修訂本)財務報表的呈列—負債分類為流動負債或非流動負債(「**2020年修訂**」)及香港會計準則第1號(修訂本)財務報表的呈列—具合約條款之非流動負債(「**2022年修訂**」)
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)租賃—售後租回之租賃負債
- 香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第7號(修訂本)，金融工具：披露—供應商融資安排

該等發展均未對本集團當前或過往期間業績及財務狀況的編製或呈列方式造成重大影響。本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效之新準則或詮釋。

### 3 收益

#### 收益分類

來自客戶合約的收益按主要產品或服務項目分類如下：

|                                      | 附註  | 2024年<br>人民幣千元       | 2023年<br>人民幣千元       |
|--------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| <b>香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約<br/>的收益</b> |     |                      |                      |
| – 銷售已竣工物業                            | (i) | –                    | 28,195               |
| – 物業管理服務收入及其他                        |     | <u>4,055</u>         | <u>3,632</u>         |
|                                      |     | <u>4,055</u>         | <u>31,827</u>        |
| <b>來自其他來源的收益</b>                     |     |                      |                      |
| – 物業租賃                               | (i) | <u>64,759</u>        | <u>64,975</u>        |
| 總計                                   |     | <u><u>68,814</u></u> | <u><u>96,802</u></u> |

來自客戶合約的收益按收益確認的時間分類如下：

|                 | 2024年<br>人民幣千元      | 2023年<br>人民幣千元       |
|-----------------|---------------------|----------------------|
| <b>– 於某一時間點</b> |                     |                      |
| 銷售已竣工物業         | –                   | 28,195               |
| <b>– 隨時間</b>    |                     |                      |
| 其他              | <u>4,055</u>        | <u>3,632</u>         |
| 總計              | <u><u>4,055</u></u> | <u><u>31,827</u></u> |

(i) 於本年度，本集團的收益主要包括物業租賃收益。

截至2024年12月31日止年度，並無客戶收益佔本集團收益10%以上(截至2023年12月31日止年度：來自一名物業開發客戶的收益佔本集團收益10%以上)。

本集團已就其提供物業管理服務採用香港財務報告準則第15號第121(a)段之實際權宜方法，因而上述資料不包括有關本集團將於滿足合約下剩餘履約責任時有權收取的提供物業管理服務(原有預期期限為一年或更短)的收益的資料。

#### 分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

於2024年12月31日分配至餘下履約責任(未達成)的交易價格及確認收益的預期時間如下：

|     | 物業管理服務<br>人民幣千元 |
|-----|-----------------|
| 一年內 | <u>2,067</u>    |

#### 4 其他淨收入

|           | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 銀行存款的利息收入 | 120            | 234            |
| 政府補助      | 2              | 2,688          |
| 匯兌虧損淨額    | <u>(87)</u>    | <u>(104)</u>   |
| 總計        | <u>35</u>      | <u>2,818</u>   |

## 5 除稅前溢利

除稅前溢利已扣除以下項目：

### (a) 員工成本

|             | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|-------------|----------------|----------------|
| 薪金、工資及其他福利  | 3,604          | 3,652          |
| 向中國當地退休計劃供款 | <u>840</u>     | <u>857</u>     |
|             | <u>4,444</u>   | <u>4,509</u>   |
| 計入下列各項：     |                |                |
| 服務成本        | 2,249          | 2,288          |
| 行政開支        | <u>2,195</u>   | <u>2,221</u>   |
|             | <u>4,444</u>   | <u>4,509</u>   |

根據中國相關勞工規則及規例，本公司及其在中國的附屬公司參與由地方政府當局組織的定額供款退休福利計劃（「定額供款計劃」），根據計劃，本公司及其在中國的附屬公司須按合資格僱員薪金的若干百分比向計劃供款。地方政府當局對應付已退休僱員的全部退休金負責。

除了上述供款以外，本集團並無向僱員支付退休金及其他退休後福利的其他責任。

本集團對定額供款計劃的供款於作出該等供款後全數歸屬僱員，而定額供款計劃項下並無沒收供款供本集團用以降低現有供款水平。

(b) 其他項目

|              | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|--------------|----------------|----------------|
| 折舊           |                |                |
| – 自有物業、廠房及設備 | 561            | 382            |
| – 租賃預付款項     | 23             | 23             |
|              | <u>584</u>     | <u>405</u>     |
| 有關短期租賃的開支    | <u>–</u>       | <u>381</u>     |
| 核數師酬金        | <u>1,000</u>   | <u>1,000</u>   |
| 存貨成本         | <u>–</u>       | <u>21,023</u>  |

6 綜合損益及其他全面收益表中的所得稅

(a) 綜合損益及其他全面收益表中稅項指：

|                      | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 即期稅項                 |                |                |
| – 中國企業所得稅            | 9,033          | 11,634         |
| – 過往年度超額撥備           | (1,564)        | (1,248)        |
| – 中國土地增值稅撥備不足／(超額撥備) | 1,878          | (128)          |
|                      | <u>9,347</u>   | <u>10,258</u>  |
| 遞延稅項                 |                |                |
| – 中國企業所得稅            | (3,163)        | (3,148)        |
| – 中國土地增值稅            | (284)          | 173            |
|                      | <u>(3,447)</u> | <u>(2,975)</u> |
|                      | <u>5,900</u>   | <u>7,283</u>   |

(b) 稅項開支及按適用稅率計算的會計溢利的對賬：

|                                   | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 除稅前溢利                             | 20,970         | 34,493         |
| 除稅前溢利的名義稅項，按有關稅務司法權區的<br>適用利潤稅率計項 | 5,243          | 8,623          |
| 過往年度超額撥備                          | (1,564)        | (1,248)        |
| 不可扣減開支的稅務影響                       | 24             | 4              |
| 過往年度並無確認的遞延稅項                     | 789            | —              |
| 土地增值稅                             | 1,878          | (128)          |
| 土地增值稅的稅務影響                        | (470)          | 32             |
| 實際稅項開支                            | <u>5,900</u>   | <u>7,283</u>   |

(i) 本公司及其在中國的附屬公司須按25%之稅率繳納中國法定所得稅。

## 7 股息

(i) 於本年度應付本公司股權持有人之股息：

|                                                  | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 財務狀況表日期後建議的末期股息每股普通股<br>人民幣0.23元(2023年：人民幣0.23元) | <u>18,400</u>  | <u>18,400</u>  |

報告期末後建議的末期股息於報告期末並無確認為負債。

(ii) 於年內批准及支付過往財政年度應付本公司股權持有人之股息。

|                       | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 於年內批准及支付有關過往財政年度之末期股息 | <u>18,400</u>  | <u>16,000</u>  |

董事認為於截至2024年12月31日止年度宣派及批准之股息並不表示本集團未來股息政策。

## 8 每股盈利

每股基本盈利乃按年內溢利人民幣15,070,000元(2023年：人民幣27,210,000元)及年內已發行普通股80,000,000股(2023年：80,000,000股)的加權平均數計算。

本公司於本年度並無任何未發行潛在普通股。每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

## 9 投資物業

|                        | 已完成之<br>投資物業<br>人民幣千元 |
|------------------------|-----------------------|
| 於2023年1月1日             | 1,047,500             |
| 添置                     | 4,967                 |
| 公平值調整                  | (20,867)              |
| 於2023年12月31日及2024年1月1日 | 1,031,600             |
| 添置                     | 1,622                 |
| 公平值調整                  | (24,222)              |
| 於2024年12月31日           | 1,009,000             |

投資物業公平值調整於綜合損益及其他全面收益表賬面上「投資物業估值虧損」項目中確認。

## 10 承擔

於2024年12月31日未於財務報表中計提撥備的未償還資本承擔如下：

|     | 2024年<br>人民幣千元 | 2023年<br>人民幣千元 |
|-----|----------------|----------------|
| 已訂約 | 1,007          | 824            |

## 管理層討論及分析

### 行業概覽

工量刀具是指在機械製造過程中用於測量及切割或作為測量及切割輔助工具的工具或產品，主要包括量具、刀具及其他工具。為了提高生產效率及降低系統誤差的可能性，高品質的測量及切割功能對於製造過程而言至關重要。

據中國國家統計局資料，2024年中國國內生產總值(GDP)比上年增長5.0%。中國製造業在全球經濟復甦緩慢、地緣政治複雜多變的背景下，展現出強勁韌性與結構性升級，持續鞏固「全球製造中心」地位。高端裝備、人工智能等領域創新能力進一步提升，生物製造、機器人等新興行業快速成長，一批技術含量高、附加值高的新產品不斷湧現，帶動產業結構進一步優化升級。

2024年中國全國規模以上工業增加值同比增長5.8%，工業生產增勢較好。裝備製造業與高技術製造業成為核心驅動力，前者增加值同比增長7.7%，後者增速達8.9%，顯著高於整體工業水平，顯示產業結構向高端化、智能化加速邁進。

2024年溫嶺市實現地區生產總值(GDP)人民幣1417.6億元，按可比價格計算，同比增長6.3%。台州市是中國「製造之都」，是長三角地區先進製造業基地。在精製造領域，尤其是數控機床，台州產業基礎尤其堅實。工量刀具產業是溫嶺市四大主導產業之一，擁有全國最大的工量刀具銷售網路。溫嶺作為全國工量刀具交易中心，其價格指數雖全年微降1.61點，但刀具類產品(如螺紋刀具、車刀)價格逆勢上漲，反映高端產品市場需求強勁。

工量刀具作為製造業基础性支撐產業，其發展與宏觀製造業景氣度緊密相關。近年來，得益於中國製造業的強勁需求和工量刀具行業在技術創新、產品品質提升方面的不斷努力，中國工量刀具市場快速發展。但隨著國內製造業的轉型升級、高端裝備製造業的快速發展，以及國家對工業基礎能力提升日益重視，中國工量刀具生產商開始加快淘汰落後產能，促進實體經濟和數字經濟的深度融合，以及高品質產品批量化供給。

2024年，市場呈現頭部企業引領、中小企業差異化競爭格局。龍頭企業通過技術創新鞏固優勢，中小企業則以價格策略爭奪中低端市場份額。同時，短期內，上游原材料價格波動、國際供應鏈不確定性仍對企業利潤形成壓力。然而，政策紅利與技術趨勢為行業創造新機遇。預計未來五年，高端刀具、智能量具等細分領域將成為增長主軸，市場集中度進一步提升。

## 業務回顧

本集團是中國知名工量刀具交易中心運營商。本集團成立於2003年，擁有、經營及管理位於中國浙江省溫嶺市溫嶠鎮前洋下村的四層交易中心(「**交易中心**」)。交易中心主要用作產品展示及交易目的，因而其主要目標為向租戶提供單位，從而向彼等的下遊客戶展示、買賣及推廣彼等的工量刀具產品。於2022年10月，本集團新投資位於中國浙江省溫嶺市溫嶠鎮琛山村的科創園(「**科創園**」)正式投入服務，並擴展工量刀具行業的物業租賃業務，提供更多增值服務。

本集團致力發揮「市場+產業」優勢，助力工量刀具產業的轉型和崛起。本集團的主要業務活動及收益來源來自經營交易中心和科創園的物業租賃業務及出售部分科創園單位。截至2024年12月31日止年度，本集團業務並無重大變動，而我們的收益及期內溢利與去年同期相比分別減少28.9%及44.6%，主要由於(i)本集團於截至2024年12月31日止年度並無銷售物業收入，而截至2023年12月31日止年度來自銷售已竣工物業收入則約人民幣28.2百萬元，導致來自銷售已竣工物業收入減少；(ii)投資物業估值虧損由截至2023年12月31日止年度的約人民幣20.9百萬元增加至截至2024年12月31日止年度的約人民幣24.2百萬元，乃由於可資比較市場租金及土地使用權期限減少；及(iii)其他淨收入減少約人民幣2.8百萬元，與政府補助減少有關。

## 交易中心

我們的交易中心為擁有地庫的建築面積(「**建築面積**」)合共約74,204.7平方米的四層商業綜合樓，其中總計約71,817.5平方米的建築面積持作出租予我們的租戶作交易目的及產品展示，總計約2,387.2平方米的建築面積持作自有辦公室。交易中心之土地使用權已獲授，並將於2046年11月15日屆滿(為長期租賃)，作商業用途。於2024年12月31日，交易中心的價值為人民幣829.0百萬元(2023年12月31日：人民幣845.7百萬元)，權益由本集團全資擁有。

我們將一樓及二樓的單位出租予銷售工量刀具的本集團及個人。我們將三樓的部分區域指定為電子商業園區，以出租予工量刀具電商業務運營商。我們將四樓用作辦公室並將地庫用作停車場。我們亦向我們的租戶提供物業管理服務及協助服務(即溫嶺·中國工量刀具指數及工量貸融資服務)。於2024年12月31日，我們的交易中心分別擁有615名租戶(2023年12月31日：617名租戶)。

下表載列於各年有關本集團交易中心已出租面積每平方米平均每月實際租金的資料。

|    | 截至12月31日止年度                             |                                         |
|----|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|    | 2024年<br>平均每月<br>實際租金<br>(每平方米<br>人民幣元) | 2023年<br>平均每月<br>實際租金<br>(每平方米<br>人民幣元) |
| 一樓 | 373.2                                   | 372.9                                   |
| 二樓 | 193.8                                   | 193.6                                   |
| 三樓 | 62.8                                    | 65.0                                    |
| 地庫 | 17.1                                    | 17.1                                    |

附註：

平均每月實際租金乃按租金收入總額除以所示期間加權平均已出租可出租面積(「可出租面積」)計算。

於截至2024年12月31日止年度，交易中心可出租面積及已出租予租戶之可出租面積百分比分別為24,092.68平方米及94.3%(2023年12月31日止年度：25,390.6平方米及98.11%)。已出租可出租面積乃按本集團保留及出租予租戶的可出租面積較各期間的可出租面積的百分比計算。

2024年3月，交易中心入圍「2024年度國家級知識產權保護規範化市場培育對象」，首次通過浙江省級五星級專業市場認定，獲評「浙江省專業市場黨建示範點」、「2023年度商品市場創新工作先進單位」、「2023年度台州市商品市場優秀管理方」及「企業納稅十強」(溫嶠鎮人民政府)等榮譽。

## 科創園

於2018年12月，本集團成功以投標價人民幣63.5百萬元中標建設科創園的土地。科創園之土地使用權已獲授，並將於2069年1月27日屆滿(為長期租賃)。科創園的建築面積應約116,000平方米，包括廠房建築面積約78,000平方米，涉及13幢標準廠房和2幢綜合行政樓。科創園主要用於製造目的，其目標為提供用作工廠及車間的單位，上游製造商將在此處開展工量刃具的製造及生產(與之相對，交易中心租戶主要將單位用作商鋪以進行產品展示、買賣及推廣)。

科創園已於2022年10月投入營運，按照「產貿融合、平台服務、生態創新」的規劃理念，圍繞產業鏈佈局創新鏈、資金鏈和服務鏈，提升特色產業及培育新興企業。此外，我們為租戶的製造業務協助提供融資服務以及專業支援。

於2024年12月31日，科創園的公平值約人民幣180.0百萬元(2023年12月31日：人民幣185.9百萬元)，有關權益由本集團全資擁有。

於2024年12月31日，我們的科創園共引進企業19家(2023年12月31日：14家)。下表載列各期間有關科創園已出租面積每平方米平均每月實際租金的資料。

|    | 截至12月31日止年度 |       |
|----|-------------|-------|
|    | 2024年       | 2023年 |
|    | 平均每月        | 平均每月  |
|    | 實際租金        | 實際租金  |
|    | (每平方米       | (每平方米 |
|    | 人民幣元)       | 人民幣元) |
| 廠房 | 15.5        | 15.5  |
| 宿舍 | 20.2        | 34.9  |
| 地庫 | 20.9        | 20.9  |

附註：

平均每月實際租金乃按租金收入總額除以所示期間加權平均已出租可出租面積(「可出租面積」)計算。

於截至2024年12月31日止年度，科創園可出租面積及已出租予租戶之可出租面積百分比分別為56,365.90平方米及68.6%(2023年12月31日止年度：37,877.82平方米及64.8%)。已出租可出租面積乃按本集團保留及出租予租戶的可出租面積較各期間的可出租面積的百分比計算。

### 工量刀具產業創新服務綜合體

本集團綜合利用浙江工量刀具交易中心、溫嶺市工量刀具科創園等工業產業投資平台優勢，成立了以研發為中心的工量刀具產業創新服務綜合體。綜合體是集塗層新材料研發、成果轉化、創業孵化、人才引育、技術改造等要素資源的一站式服務平台。

2024年，工量刀具綜合體繼續圍繞區域產業創新需求，整合各項創新資源，推進工量刀具產業高品質發展。截止目前，綜合體服務企業662家，解決企業技術難題56個，開展產學研合作項目34個，今年提供標準化、認證認可、檢驗檢測、質量管理、知識產權、品牌培育等會員服務近100餘家次，服務客戶涵蓋鑫磊、中馬、美機、飛越機電等優質企業。

2024年4月，綜合體與寧波材料研究所開展PVD塗層技術交流活動，積極探索新的合作模式和機制，為PVD塗層技術的未來發展注入新的活力和動力；參與2024年「十鏈百場萬企」發佈活動，發佈PVD及DLC塗層服務和E.HAWK(霍克)系列產品非標定制服務的供應清單。

### **跨境電商品牌出海項目**

2023年6月，本集團正式啟動工量刀具產業集群跨境電商品牌出海項目。以浙江工量刀具交易中心市場為基礎，聯合市商務局，打造產業集群跨境電商品牌，搭建工量刀具產業帶獨立站及阿里國際站，進行Google廣告投放以及SEO搜尋引擎優化。

啟動至今，獨立站已完成1,650.61萬次曝光。同時依託各個搜尋引擎和社交平台，加快品牌曝光。已於Tiktok、亞馬遜等線上平台開展培訓11期，累計培育人才511名，跨境電商相關活動7場，吸引近800人次參會。

### **未來展望**

展望2025年，全球經濟復甦仍將面臨通脹壓力、能源成本高企等不確定因素，但中國製造業將延續向價值鏈高端攀升的趨勢。對工量刀具行業而言，隨著人工智能與物聯網技術的深度融合，智能刀具、在線監測系統的市場需求將進一步釋放。新能源、半導體等戰略性新興產業的爆發式增長，將對超精密加工工具提出更高要求。

面對新形勢，浙江工量刃具交易中心將以「打造世界級工量刃具服務平台」為目標，聚焦以下戰略舉措：第一，在立足主業、努力擴大租賃面積規模的同時，通過自營或引入外部優秀的管理團隊，打造物流、物業、電商、配套增值服務與投資管理等一站式配套服務體系，持續投入開發科創園二期項目及發起三期項目；第二，本集團計劃不斷努力整合現有資源，為客戶提供物流、物業、電商等配套增值服務；第三，本集團計劃通過併購工量刃具行業的公司或團隊，以實現公司的增量發展，將本公司轉型成製造及科研為發展方向的工量刃具產業綜合服商。最後，深化數字化賦能，堅持創新驅動發展，協助客戶探討AI與區塊鏈技術的應用，助力其提升交易效率與透明度。

## 財務回顧

### 收益

總收益由截至2023年12月31日止年度的約人民幣96.8百萬元減少約28.9%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣68.8百萬元，乃主要因為截至2024年12月31日止年度並無科創園的物業銷售額，乃因為科創園的可銷售面積於2023年12月31日已悉數售出。截至2023年及2024年12月31日止年度，物業租賃業務收益維持穩定，分別為約人民幣65.0百萬元及約人民幣64.8百萬元。

### 銷售成本

銷售成本由截至2023年12月31日止年度的約人民幣33.1百萬元大幅減少約59.6%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣13.4百萬元，乃主要因為本集團於截至2023年12月31日止年度產生銷售已竣工物業成本約人民幣18.5百萬元，而截至2024年12月31日止年度則並無錄得有關成本。

## 毛利及毛利率

毛利由截至2023年12月31日止年度的約人民幣63.7百萬元減少約13.0%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣55.5百萬元，乃主要因為於2024年並無物業銷售所得利潤。然而，毛利率由截至2023年12月31日止年度的約65.9%增加至截至2024年12月31日止年度的約80.6%，乃主要因為毛利率普遍較低(2023年：34.4%)的物業銷售並無貢獻毛利，而本集團租賃業務於2024年的毛利率為80.6%(2023年：78.8%)。

## 投資物業估值虧損

本集團於截至2023年及2024年12月31日止年度錄得投資物業估值虧損約人民幣20.9百萬元及人民幣24.2百萬元，其主要由於可資比較市場租金及土地使用權期限減少所致。

## 其他淨收入

其他淨收入由截至2023年12月31日止年度的約人民幣2.8百萬元減少約98.8%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣0.04百萬元，乃主要由於截至2024年12月31日止年度政府補助減少約人民幣2.7百萬元。

## 行政開支

行政開支由截至2023年12月31日止年度的約人民幣9.9百萬元減少約9.3%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣9.0百萬元，乃主要由於本集團於去年已準備就緒，故與缺少電子商務項目及相應維護及支援服務有關的辦公室開支及專業費用有所減少所致。

## 所得稅

所得稅由截至2023年12月31日止年度的約人民幣7.3百萬元減少約19.0%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣5.9百萬元。該減少乃主要由於截至2024年12月31日止年度應課稅溢利減少引致即期所得稅減少約人民幣2.6百萬元。實際稅率由截至2023年12月31日止年度的約21.1%增加至截至2024年12月31日止年度的約28.1%。該增加乃主要由於截至2024年12月31日止年度的應課稅溢利由過往年度中國土地增值稅約人民幣1.9百萬元超額撥備全面抵銷而減少。

## 年內溢利及純利率

誠如上文所述，年內溢利由截至2023年12月31日止年度的約人民幣27.2百萬元減少約44.6%至截至2024年12月31日止年度的約人民幣15.1百萬元，而本集團的純利率由截至2023年12月31日止年度的約28.1%減少至截至2024年12月31日止年度的約21.9%。

## 流動資金、財務資源及資本結構

本集團的業務主要以經營活動所得現金、股東出資所得款項及銀行借款籌集資金。於2024年及2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物分別約為人民幣86.4百萬元及人民幣74.4百萬元。現金及現金等價物增加乃主要因為於截至2024年12月31日止年度的資本開支減少。

## 融資及庫務政策

本集團定期檢查其現金流量及現金結餘，並尋求流動資金的最佳水平以滿足營運資金需求，同時維持業務穩健水平及支持各項增長策略。未來，本集團將繼續依賴經營所得現金流量及其他債務及股權融資撥付營運資金需求，並為業務擴張提供部分資金。

## 外匯風險

本集團的交易以人民幣計值，大部分資產及所有負債以人民幣計值。本集團需承受的外匯風險為低。年內，本集團並無使用任何金融工具對沖外匯風險。

## 銀行貸款及資產抵押

於2024年及2023年12月31日，本集團並無銀行貸款。

於2024年12月31日，本集團從一間銀行獲得人民幣233,000,000元的銀行融資，其中未動用金額為人民幣233,000,000元。

## 資本開支

截至2024年12月31日止年度，資本開支約為人民幣2.0百萬元(2023年：約人民幣24.3百萬元)。截至2024年12月31日止年度產生的資本開支主要與裝修工程及購買汽車有關。

## 資本承擔

於2024年12月31日，本集團已訂約物業、廠房及設備以及投資物業的資本承擔約為人民幣1.0百萬元(2023年：約人民幣0.8百萬元)。

## 或然負債

於2024年12月31日，本集團的或然負債約為人民幣91.5百萬元(2023年：人民幣103.4百萬元)，乃與本集團以其客戶為受益人向銀行提供按揭貸款擔保作為獲授按揭貸款的抵押有關，而相關物業的物業所有權證仍就有關按揭貸款作抵押，並將於若干條件獲達成後解除。董事認為，本集團該等財務擔保合約於初步確認時的公平值並不重大，且董事認為本集團物業買方的違約可能性甚微。因此，於2024年12月31日，於擔保合約開始時並無確認任何或然負債。

## 持有的重大投資以及重大收購及出售

截至2024年12月31日止年度，本集團並無持有的重大投資或重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 員工及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團擁有共39名僱員(2023年：39名僱員)。截至2024年12月31日止年度，本集團產生員工成本總額約人民幣4.4百萬元(2023年：人民幣4.5百萬元)，其維持穩定。

本集團認為，其僱員是最寶貴的資產之一，為其成功做出了巨大貢獻。本集團為僱員提供培訓，以提高彼等的業務效率，並對彼等之表現進行年度審核。本集團相信該等措施已更好地激勵了僱員的工作積極性。此外，僱員薪資主要經參考彼等的資歷及表現釐定，且總報酬包括薪金、績效獎金及特別獎勵。

經參考可資比較公司支付的情況、時間投入及本集團表現，董事及本集團高級管理層以袍金、薪金、津貼、酌情花紅、定額供款計劃及其他實物利益形式收取報酬。

### 全球發售所得款項的用途

本公司於2020年12月30日在聯交所主板上市。本公司透過其於2020年12月30日完成的全球發售(「**全球發售**」)按最終發售價每股H股6.25港元發行合共20,000,000股新H股的所得款項淨額約為61.9百萬港元(經扣除承銷商佣金及相關上市開支，相當於約人民幣52.1百萬元)。於上市日期至2024年12月31日期間，本公司已動用全球發售所得款項淨額約人民幣43.1百萬元。本公司擬按本公司日期為2020年12月11日的招股章程(「**招股章程**」)「未來計劃及所得款項用途」一節中所述的相同方式及比例使用餘下所得款項淨額約人民幣9.0百萬元。

於截至2024年12月31日止年度，本集團已將所得款項淨額運用如下：

| 用途                          |              | 招股章程<br>所載的<br>預算金額 | 截至2024年<br>12月31日的<br>實際使用情況 | 於2024年<br>12月31日的<br>餘額 | 全額使用<br>餘額的<br>預期時間表 |
|-----------------------------|--------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|
|                             | %            | 人民幣千元               | 人民幣千元                        | 人民幣千元                   |                      |
| - 為設立及建設科創園之成本<br>及開支提供部分資金 | 70.0         | 36,441              | 36,441                       | -                       |                      |
| - 撥付三樓的進一步發展，<br>包括三樓的整修及翻新 | 20.0         | 10,412              | 1,460                        | 8,952                   | 2025年12月             |
| - 一般營運資金及其他一般<br>企業用途       | 10.0         | 5,205               | 5,205                        | -                       |                      |
|                             | <u>100.0</u> | <u>52,058</u>       | <u>43,106</u>                | <u>8,952</u>            |                      |

於2024年12月31日，全球發售所得款項淨額的未動用結餘約人民幣9.0百萬元已存放至銀行短期活期。預期將於2025年12月前動用剩餘餘額撥付三樓的進一步發展(包括三樓的整修及翻新)的預期時間表。

除上文所披露者外，於本公告日期，本公司預計所得款項使用計劃不會發生任何變動。

## 其他信息

### 購買、出售或贖回上市證券

截至2024年12月31日止年度及截至本公告日期，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。於2024年12月31日，本公司並無任何庫存股份。

### 董事及監事的競爭權益

控股股東(定義見上市規則)、董事及監事及彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益。

## 遵守企業管治守則

董事會已採納上市規則附錄C1第2部份所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文(「**守則條文**」)。截至2024年12月31日止年度及截至本公告日期止，本公司一直遵遁守則條文，惟下列偏離除外。

根據企業管治守則附錄C1守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁之責任應分開，不應由一人兼任。然而，本公司並未將主席及行政總裁職位分開，自從黃群先生於2024年3月27日辭任董事起，現由潘先生兼任兩職。董事會認為，主席及行政總裁職務由同一人兼任的優點為確保本集團內領導一致，並使整體策略規劃更具效率及效能。董事會認為，目前安排不會損害權力及職權的平衡，而這種結構將使本公司能夠迅速有效地作出及執行決策。董事會將繼續檢討並考慮在適當時機根據本集團整體情況，將本公司董事會主席及行政總裁的職務分開。

除本文上文披露者外，本公司嚴格遵守企業管治守則。本公司將繼續檢討其企業管治常規，以提升其企業管治水平、遵守日益收緊的監管規定及滿足股東及投資者不斷提高的期望。

## 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為本公司有關董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，全體董事及監事確認，彼等於截至2024年12月31日止年度及截至本公告日期止一直遵守標準守則的相關條文。

## 報告期後事項

除本公告所披露者外，於2024年12月31日後，概無會對本集團於本公告日期營運及財務表現造成重大影響的重大事項。

## 末期股息

### 2024年度利潤分配預案

本公司於2024年12月31日按照中國企業會計準則計算出來的經審計可供股東分配的利潤約為人民幣81.0百萬元。

本公司董事會建議，2024年度利潤分配以分紅派息股權登記日營業時間結束時登記在冊的股東股數為基數，派發每股人民幣18.4百萬元現金(含稅)末期股息。股息將以人民幣計價和宣派，並以人民幣分配給國內股東，以港幣分配給海外股東。以人民幣計算股息的匯率乃根據中國人民銀行於宣派該股息日期前一周公佈的人民幣兌港元平均基準匯率計算。

本公司預期於2025年5月16日(星期五)向內資股持有人派付股息，而本公司預期向H股持有人派付2024年末期股息的日期為2025年5月30日(星期五)。

對本公司向於2025年5月14日(星期三)名列本公司H股股東名冊的股東派發末期股息，本公司將根據中國相關稅收法律法規處理股息紅利所得稅，詳情如下：

1. 對境外非居民企業H股股東，根據《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函2008897號)相關規定，本公司統一按10%的稅率代扣代繳企業所得稅。任何以香港中央結算(代理人)有限公司、其他代名人或受託人或其他組織或團體等非居民企業H股股東名義登記的H股，將當作由非居民企業H股股東持有，並因此須預扣企業所得稅。
2. 根據《中華人民共和國個人所得稅法》、《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》、《國家稅務總局關於印發〈非居民享受稅收協議待遇管理辦法(試行)〉的通知》(國稅發2009124號)及《國家稅務總局關於國稅發199345號文件廢止有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函2011348號)等相關法律法規和規範性文件，境外居民個人股東從境內非外商投資企業在香港發行的股票取得的股息紅利所得，應由扣繳義務人依法代扣代繳個人所得稅，但是，持有境內非外商投資企業在香港發行的股票的境外居民個人股東，可根據其個人身份所屬國家與中國簽署的稅收協議或內地和香港(澳門)間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。對於H股個人股東，一般按10%稅率代扣代繳股息的個人所得稅，稅務法規及相關稅收協議另有規定的除外。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於2025年4月30日(星期三)舉行。務請股東參閱本公司將寄發予股東的本公司通函、股東週年大會通告及隨附代表委任表格內有關股東週年大會的詳情。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年4月23日(星期三)至2025年4月30日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理本公司H股過戶登記手續。為取得出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有本公司H股過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年4月22日(星期二)(股東名冊暫停登記過戶首日前營業日)下午4時30分前送達本公司H股過戶登記處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

為確定有權獲派末期股息的股東的資格，本公司將於2025年5月8日(星期四)至2025年5月14日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理本公司H股過戶登記手續。為符合資格獲派末期股息，所有本公司H股過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年5月7日(星期三)(股東名冊暫停登記過戶首日前營業日)下午4時30分前送達本公司H股過戶登記處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。於2025年5月14日(星期三)名列H股股東名冊的H股股東將有權收取末期股息。

## 畢馬威的工作範疇

本集團核數師畢馬威會計師事務所(執業會計師)已就有關本集團截至2024年12月31日止年度的初步公告所載的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的財務數字與本集團本年度的綜合財務報表中所列的金額進行比較，而有關數額屬一致。畢馬威會計師事務所就此方面所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱工作準則或香港核證委聘準則而進行之審核、審閱或其他核證委聘，故核數師不會作出任何保證。

## 在聯交所及本公司網站刊登綜合年度業績及2024年年報

本年度業績公告於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站(<http://www.cnglj.com>)刊登，而載有上市規則規定的所有信息的2024年年報將按本公司股東要求於適當時候寄發，並在聯交所及本公司各自的網站上刊登。

## 審核委員會

本公司審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師共同審閱本集團採納的會計原則及政策，並討論本集團內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至2024年12月31日止年度的年度業績。

承董事會命  
溫嶺浙江工量刃具交易中心股份有限公司  
主席  
潘海鴻

中國，溫嶺市，2025年3月31日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事潘海鴻先生及徐亦先生；非執行董事王文明先生、程錦雲先生及葉雲志先生；以及獨立非執行董事許偉先生、何麗雲女士及王加威先生。

\* 僅供識別