

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
何部份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。



偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1196)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

偉祿集團控股有限公司（「本公司」），連同其附屬公司統稱為「本集團」董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈列本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度（「二零二四年財政年度」）之經審核綜合業績連同截至二零二三年十二月三十一日止年度（「二零二三年財政年度」）之比較數字載列如下：

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 (經重列)
持續經營業務			
收益	3		
— 貨品及服務		314,794	489,337
— 租金收入		42,540	19,254
— 利息收入		71,019	92,629
		<u>428,353</u>	<u>601,220</u>
收益總額		428,353	601,220
銷售成本		(275,412)	(407,613)
		<u>152,941</u>	<u>193,607</u>
毛利		152,941	193,607
其他收入	5a	13,546	13,174
其他收益淨額	5b	109,229	57,782
發展中物業撥備撥回		32,114	62,129
減值虧損淨額		(132,367)	(48,339)
投資物業之公平價值變動(虧損)/收益淨額	11	(260,392)	1,097,751
銷售及分銷開支		(6,253)	(14,280)
行政成本		(167,664)	(180,605)
財務費用	7	(699,069)	(740,442)
		<u>(957,915)</u>	<u>440,777</u>
未計所得稅前(虧損)/溢利		(957,915)	440,777
所得稅抵免/(開支)	8	43,159	(278,631)
		<u>(914,756)</u>	<u>162,146</u>
持續經營業務本年度(虧損)/溢利	6	(914,756)	162,146
已終止經營業務			
已終止經營業務本年度虧損	17	(41,712)	(120,896)
		<u>(41,712)</u>	<u>(120,896)</u>
本年度(虧損)/溢利		(956,468)	41,250
		<u><u>(956,468)</u></u>	<u><u>41,250</u></u>

綜合損益表(續)

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 (經重列)
本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利：			
— 持續經營業務		(854,081)	183,386
— 已終止經營業務		<u>(32,589)</u>	<u>(106,697)</u>
		<u>(886,670)</u>	<u>76,689</u>
非控股權益應佔本年度虧損：			
— 持續經營業務		(60,675)	(21,240)
— 已終止經營業務		<u>(9,123)</u>	<u>(14,199)</u>
		<u>(69,798)</u>	<u>(35,439)</u>
		<u><u>(956,468)</u></u>	<u><u>41,250</u></u>
每股(虧損)/盈利	10		
持續經營及已終止經營業務			
— 基本		(61.54)	5.32
— 攤薄		<u>(61.54)</u>	<u>5.32</u>
持續經營業務	10		
— 基本		(59.28)	12.73
— 攤薄		<u>(59.28)</u>	<u>12.72</u>

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 (經重列)
本年度(虧損)/盈利	<u>(956,468)</u>	<u>41,250</u>
其他全面收益/(開支)		
往後將不會重新分類至損益之項目：		
物業、廠房及設備重估收益淨額	10,877	18,566
與物業、廠房及設備重估收益有關之所得稅淨額	(603)	(1,005)
定額福利計劃之精算收益	1,606	89
透過其他全面收益按公平價值列賬(「透過其他全面 收益按公平價值列賬」)之股本投資公平價值變動	2,038	86
長期服務金責任之精算收益/(虧損)	128	(125)
出售附屬公司轉撥之匯兌差額	679	-
往後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外經營業務產生之匯兌差額	<u>(206,465)</u>	<u>(124,016)</u>
本年度其他全面開支，於扣除所得稅後	<u>(191,740)</u>	<u>(106,405)</u>
本年度全面開支總額	<u><u>(1,148,208)</u></u>	<u><u>(65,155)</u></u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

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 (經重列)
本公司擁有人應佔本年度全面(開支)/收益總額：		
— 持續經營業務	(1,042,931)	86,187
— 已終止經營業務	<u>(27,534)</u>	<u>(104,198)</u>
	<u>(1,070,465)</u>	<u>(18,011)</u>
非控股權益應佔本年度全面開支總額：		
— 持續經營業務	(70,084)	(33,934)
— 已終止經營業務	<u>(7,659)</u>	<u>(13,210)</u>
	<u>(77,743)</u>	<u>(47,144)</u>
	<u>(1,148,208)</u>	<u>(65,155)</u>
下列人士應佔本年度全面開支總額：		
— 本公司擁有人	(1,070,465)	(18,011)
— 非控股權益	<u>(77,743)</u>	<u>(47,144)</u>
	<u>(1,148,208)</u>	<u>(65,155)</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		388,771	630,883
預付租賃款項		4,095	4,289
投資物業	11	8,971,830	9,542,078
商譽		87,390	257,733
其他無形資產		32,246	41,576
透過其他全面收益按公平價值列賬之			
股本工具		–	4,127
預付款項、按金及其他應收賬項		9,739	206,393
退休金計劃資產		–	23,777
		<u>9,494,071</u>	<u>10,710,856</u>
流動資產			
存貨		24,689	57,428
發展中物業		5,633,874	5,555,146
應收貿易賬項	12	346,039	543,427
證券經紀產生之應收賬項	12	295,402	310,485
應收貸款	12	455,409	502,003
預付款項、按金及其他應收賬項		319,162	316,678
建議發展項目		2,148,907	2,101,934
透過損益按公平價值列賬(「透過損益按			
公平價值列賬」)之金融資產		68,441	68,528
應收關連方款項		321	1,592
可退回稅項		4,009	6,388
代客戶持有之現金		85,973	77,354
受限制銀行結餘及存款		81,550	75,851
銀行結餘及現金		30,690	153,259
		<u>9,494,466</u>	<u>9,770,073</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
流動負債			
應付貿易賬項	13	174,939	84,961
證券經紀產生之應付賬項	13	96,357	77,285
合約負債		103,121	83,401
保險合約負債		–	1,154
其他應付賬項及應計費用		1,056,096	740,752
銀行借貸	14	7,432,244	454,967
其他借貸	15	306,140	249,478
應付關連方款項		310,015	320,617
租賃負債		4,280	47,206
長期服務金責任		–	59
應付稅項		4,457	5,857
		<u>9,487,649</u>	<u>2,065,737</u>
流動資產淨值		<u>6,817</u>	<u>7,704,336</u>
總資產減流動負債		<u><u>9,500,888</u></u>	<u><u>18,415,192</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
權益			
股本	16	144,071	144,071
儲備		<u>2,557,668</u>	<u>3,448,868</u>
本公司擁有人應佔權益		2,701,739	3,592,939
非控股權益		<u>1,369,071</u>	<u>1,505,124</u>
		4,070,810	<u>5,098,063</u>
非流動負債			
其他應付賬項及應計費用		–	84
來自一間關連公司之貸款		–	211,000
最終控股公司貸款		2,614,469	2,797,516
銀行借貸	14	1,727,154	9,104,950
其他借貸	15	–	22,590
租賃負債		3,038	6,243
長期服務金責任		–	2,418
遞延稅項負債		<u>1,085,417</u>	<u>1,172,328</u>
		5,430,078	<u>13,317,129</u>
		9,500,888	<u>18,415,192</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務申報準則（「香港財務申報準則」）（該統稱包括所有適用個別香港財務申報準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港通用會計原則、香港公司條例及香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露規定而編製。綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具則按重估金額或公平價值計量。綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，而除另有說明外，所有款額均約整至最接近之千位數。

持續經營基準

於編製綜合財務報表時，董事已考慮到截至二零二四年十二月三十一日止年度所產生的虧損 956,468,000 港元的未來流動資金，而於該日，本集團的流動資產淨值為 6,817,000 港元，其中流動資產總額 9,494,466,000 港元主要包括(i)發展中物業及建議發展項目分別為 5,633,874,000 港元及 2,148,907,000 港元；及(ii)銀行結餘及現金，總賬面值為 30,690,000 港元；而於二零二四年十二月三十一日，流動負債總額 9,487,649,000 港元主要包括銀行及其他借款 7,738,384,000 港元。

儘管出現上述情況，本綜合財務報表仍按持續經營基準編製，並假設本集團在可見將來能以持續經營方式經營。董事認為，經考慮本集團已實施或正在實施的措施及安排後，本集團可於報告期末起計下一年度內履行到期的財務責任，詳情如下：

- (a) 本集團正與數家銀行磋商本集團借款到期後的續期、新借款及申請未來信貸融資。截至綜合財務報表批准日期，銀行已批准於二零二五年四月到期時就主要銀行借貸 6,979,945,000 港元續期，並正落實簽訂所需文件；
- (b) 董事已評估所有相關資料，並制訂業務計劃，透過(i)監察物業項目的發展狀況，以確保實現預期發展及銷售預測；(ii)實施措施，以加強控制物業項目的成本；及(iii)探討任何可行的財務安排，以改善其流動資金；及
- (c) 林曉輝博士（「林博士」）及最終控股公司（由林博士實益擁有）的持續財務支持。

董事已審核本集團現金流量預測，該預測涵蓋自二零二四年十二月三十一日起不少於十二個月期間，並已考慮上述計劃及措施。董事相信本集團將有足夠營運資金履行其自二零二四年十二月三十一日起計未來十二個月內到期的財務責任。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

倘本集團未能繼續按持續經營基準營運，則須作出調整以撇減資產價值至其可收回金額，將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債，並就可能產生之任何未來負債計提撥備。該等潛在調整的影響並無於該等綜合財務報表中反映。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂以及其他會計政策變動

於本年度強制生效之香港財務申報準則修訂

於本年度，本集團已於編製綜合財務報表時首次應用以下由香港會計師公會頒佈之香港財務申報準則修訂本，其為所有適用獨立香港財務申報準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋之統稱，該等修訂本於本集團自二零二四年一月一日開始的年度期間強制生效：

香港財務申報準則第16號之修訂	售後回租的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號 (二零二零年)之相關修訂
香港會計準則第1號之修訂	附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務 申報準則第7號之修訂	供應商融資安排

除下文所述者外，於本年度應用香港財務申報準則修訂本，對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露並無造成任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂」(「二零二零年修訂本」)以及香港會計準則第1號之修訂「附帶契約的非流動負債」(「二零二二年修訂本」)

該等修訂澄清債務及其他負債分類為流動或非流動，取決於實體是否有權將負債的結算延遲至報告期末起計至少十二個月，且該權利必須於報告期末仍然存續。預期於報告期後發生之任何事項概不會影響報告期末對負債分類作出的評估。

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂以及其他會計政策變動(續)

於本年度強制生效之香港財務申報準則修訂(續)

香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)之相關修訂」(「二零二零年修訂本」)以及香港會計準則第1號之修訂「附帶契約的非流動負債」(「二零二二年修訂本」)(續)

實體於報告日期當日或之前必須遵守的貸款安排契約(即使契約只於報告日期後評估)，會影響該負債的流動或非流動分類。實體在報告日期後必須遵守的契約不會影響負債於報告日期的分類。

該等修訂亦對負債的「結算」作出界定，包括轉讓實體自身的股本工具。然而，倘可換股債券持有人的換股期權根據香港會計準則第32號分類為權益，則透過行使換股權轉讓股本工具並不構成結算負債，並會在釐定負債為流動或非流動負債時不予考慮。倘持有人的換股權歸類為負債，則在釐定可換股債券的流動／非流動分類時必須考慮該換股權。

該等修訂須追溯應用。

根據本集團於二零二四年一月一日的未償負債，應用該等修訂並無導致本集團負債須予重新分類。

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則及修訂

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則及修訂：

香港財務申報準則第18號	財務報表的呈列及披露 ³
香港財務申報準則第19號	無公眾責任的附屬公司：披露 ³
香港財務申報準則第9號及 香港財務申報準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 ²
香港財務申報準則第9號及 香港財務申報準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務申報準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售 或注資 ⁴
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 ¹
香港財務申報準則會計準則之修訂	香港財務申報準則會計準則年度改進—第11冊 ²
香港詮釋第5號之修訂	財務報表列報—借款人對於包含隨時要求償還條 款的定期貸款的分類 ³

¹ 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效日期尚未確定

2. 應用新訂香港財務申報準則及修訂以及其他會計政策變動(續)

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務申報準則及修訂(續)

除下文所述者外，董事預計應用香港財務申報準則之修訂在可見未來將不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

香港財務申報準則第18號「財務報表的呈列及披露」及香港詮釋第5號之相關修訂

香港財務申報準則第18號取代香港會計準則第1號「財務報表的呈列」。該準則繼承了香港會計準則第1號的多項現有規定，並作出有限改動，而香港會計準則第1號的部分規定將移至香港會計準則第8號「會計政策、會計估計變動及錯誤」及香港財務申報準則第7號「金融工具：披露」。

香港財務申報準則第18號將不會影響財務報表中項目的確認及計量，惟影響其呈列。此準則引入三項新規定，包括：

- 根據報告實體的主要業務活動，在損益表中報告新定義的小計(即「經營溢利」和「除融資及所得稅前溢利」)，並將項目分為五個新定義的類別(即「經營」、「投資」、「融資」、「所得稅」和「已終止經營業務」)；
- 在財務報表單一附註中披露管理層界定績效指標(「管理層界定績效指標」)；及
- 加強對財務報表中資訊匯集和分類的指引。

此外，香港會計準則第7號「現金流量表」作出了小範圍的修訂，包括：

- 以「經營溢利或虧損」作為起點，以便使用間接法呈列經營現金流量；及
- 取消將利息和股息現金流量分類為經營活動的選項。

此外，其他數項準則亦已作出後續修訂。

香港財務申報準則第18號及其他香港財務申報準則之修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，且必須根據特定過渡條款追溯應用。董事正在對新規定作出分析，並評估香港財務申報規則第18號對本集團財務報表之呈列及披露的影響。

3. 收益

本集團自以下主要來源確認收益：

- (i) 來自銷售汽車零件之收益於貨品之控制權在交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (ii) 來自拆除、加工、買賣及銷售廢料之收益於客戶要求之特定種類廢料(不論拆除與否)之控制權於交付後轉移至客戶之時間點確認；
- (iii) 來自銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋之收益於客戶取得明確貨品之控制權之時間點確認；
- (iv) 來自提供企業融資顧問、資產管理及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益或本集團之履約並無創建對本集團有替代用途之資產且本集團對迄今已完成之履約付款具有可強制執行之權利；
- (v) 來自提供投資公民計劃(「投資公民計劃」)之公民入籍申請及公民入籍顧問服務之收益，於客戶的公民身份根據格林納達二零一三年第15號《格林納達投資公民法》第8條之規定獲有關部長授出之某一時間點確認；
- (vi) 來自證券經紀之佣金收益於執行代客戶買賣證券指令之時間點確認；
- (vii) 來自票房售票之收益於相關影片放映時之時間點確認；
- (viii) 租金收入之收益於租賃期內按直線基準確認；
- (ix) 來自保證金融資及放債業務利息收入之收益使用實際利率法按時間比例確認；
- (x) 百貨店銷售商品的收入於某一時間點在商品控制權轉移給客戶時確認。此項業務已於本年度終止營運，詳情於附註17中披露；
- (xi) 百貨店專櫃銷售及寄售之佣金收益於於某一時間點按客戶根據合約條款作出之銷售額的一定百分比確認。此項業務已於本年度終止營運，詳情於附註17中披露；及
- (xii) 來自提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務之收益使用產出法隨時間確認，原因是客戶隨著本集團履約同時取得並耗用利益。此項業務已於本年度終止營運，詳情於附註17中披露。

3. 收益 (續)

(a) 客戶合約收益之分拆

持續經營業務

貨品及服務類型	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	拉美及 加勒比 千港元	影院經營 千港元	合計 千港元
截至二零二四年十二月三十一日							
止年度							
銷售貨品							
— 汽車零件	-	-	-	1,715	-	-	1,715
— 廢料	-	-	229,145	-	-	-	229,145
	-	-	229,145	1,715	-	-	230,860
提供服務							
— 金融服務	-	59,901	-	-	-	-	59,901
— 公民入籍申請及顧問服務	-	-	-	-	20,009	-	20,009
— 證券經紀之佣金	-	1,447	-	-	-	-	1,447
— 票房售票	-	-	-	-	-	2,577	2,577
客戶合約收益	-	61,348	229,145	1,715	20,009	2,577	314,794
租金收入總額收益	42,540	-	-	-	-	-	42,540
保證金融資利息收入收益	-	27,179	-	-	-	-	27,179
放債業務利息收入收益	-	43,840	-	-	-	-	43,840
總計	42,540	132,367	229,145	1,715	20,009	2,577	428,353
地區市場							
中國大陸	42,242	-	5,373	-	930	2,577	51,122
香港	298	132,367	775	1,715	1,607	-	136,762
日本	-	-	222,997	-	-	-	222,997
格林納達	-	-	-	-	17,472	-	17,472
總計	42,540	132,367	229,145	1,715	20,009	2,577	428,353
收益確認時間							
於某一時間點	-	1,447	229,145	1,715	20,009	2,577	254,893
隨時間	-	59,901	-	-	-	-	59,901
	-	61,348	229,145	1,715	20,009	2,577	314,794
並不屬於香港財務申報準則第15號 範圍內之收益							
租金收入	42,540	-	-	-	-	-	42,540
利息收入	-	71,019	-	-	-	-	71,019
總計	42,540	132,367	229,145	1,715	20,009	2,577	428,353

3. 收益(續)

(a) 客戶合約收益之分拆(續)

持續經營業務(續)

貨品及服務類型	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	籤條 千港元	拉美及 加勒比 千港元	影院經營 千港元	合計 千港元 (經重列)
截至二零二三年十二月三十一日								
止年度								
<i>銷售貨品</i>								
— 汽車零件	-	-	-	43,054	-	-	-	43,054
— 廢料	-	-	357,814	-	-	-	-	357,814
— 籤條、標籤、襯衫襯底紙板 及膠袋	-	-	-	-	23	-	-	23
	-	-	357,814	43,054	23	-	-	400,891
<i>提供服務</i>								
— 金融服務	-	27,825	-	-	-	-	-	27,825
— 公民入籍申請及顧問服務	-	-	-	-	-	34,811	-	34,811
— 證券經紀之佣金	-	22,090	-	-	-	-	-	22,090
— 票房售票	-	-	-	-	-	-	3,720	3,720
客戶合約收益	-	49,915	357,814	43,054	23	34,811	3,720	489,337
租金收入總額收益	19,254	-	-	-	-	-	-	19,254
保證金融資利息收入收益	-	36,722	-	-	-	-	-	36,722
放債業務利息收入收益	-	55,907	-	-	-	-	-	55,907
總計	19,254	142,544	357,814	43,054	23	34,811	3,720	601,220
<i>地區市場</i>								
中國大陸	18,917	-	17,474	5,069	-	388	3,720	45,568
香港	337	142,544	90,647	37,985	23	1,975	-	273,511
日本	-	-	249,693	-	-	-	-	249,693
格林納達	-	-	-	-	-	32,448	-	32,448
總計	19,254	142,544	357,814	43,054	23	34,811	3,720	601,220
<i>收益確認時間</i>								
於某一時間點	-	22,090	357,814	43,054	23	34,811	3,720	461,512
隨時間	-	27,825	-	-	-	-	-	27,825
	-	49,915	357,814	43,054	23	34,811	3,720	489,337
<i>並不屬於香港財務申報準則 第15號範圍內之收益</i>								
租金收入	19,254	-	-	-	-	-	-	19,254
利息收入	-	92,629	-	-	-	-	-	92,629
總計	19,254	142,544	357,814	43,054	23	34,811	3,720	601,220

4. 分類資料

就資源分配及分類績效評核目的向本公司執行董事（即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報的資料集中於所交付貨物或所提供服務之種類。

本集團按其產品及服務劃分業務單位，分為九個（二零二三年：九個）經營分類（包括持續經營及已終止經營分類）如下：

- (i) 物業投資、發展及商業運營（「物業分類」）；
- (ii) 提供企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務、放債及保證金融資（「金融服務分類」）；
- (iii) 環保產業，主要為拆除、加工、買賣及銷售廢料（「環保分類」）；
- (iv) 分銷及銷售汽車零件（「汽車零件分類」）；
- (v) 提供投資公民計劃之公民入籍申請及顧問服務以及開發位於格林納達的項目，當中混合一系列教育設施、學生宿舍、酒店及度假屋設施、商業發展及購物設施，以及較長遠規劃中之大學機構及相關設施（「拉美及加勒比分類」）；
- (vi) 主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋（「籤條分類」）；
- (vii) 位於中國之電影院與電影放映之業務營運（「影院經營分類」）；
- (viii) 提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務（「商業印刷分類」）。此項業務已於截至二零二四年十二月三十一日止年度終止營運；及
- (ix) 經營百貨公司提供各種消費品，包括商品銷售、來自專櫃銷售及寄售之收入及來自其他來源之收益（包括來自物業分租之租金收入以及提供一般及人壽保險）（「百貨分類」）。此項業務已於截至二零二四年十二月三十一日止年度終止營運。

本集團之商業印刷分類及百貨分類已於本年度終止營運，詳情於財務報表附註17中披露。呈報之分類資料並不包括已終止經營業務之任何金額，因此，過往年度之分類資料已予重列，以反映分類組成之變動。

4. 分類資料(續)

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，籤條分部及影院經營分類報告為「其他」，該等分部於當前及過往年度並未達致可呈報分部的量化最低要求。

(a) 分類收益及業績

持續經營業務

本集團按須報告分類劃分之持續經營業務之收益及業績分析如下：

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	拉美及 加勒比 千港元	其他 千港元	合計 千港元
截至二零二四年十二月三十一日 止年度							
分類收益							
—對外客戶銷售	42,540	132,367	229,145	1,715	20,009	2,577	428,353
—分類間銷售	2,520	5,136	-	-	-	-	7,656
	<u>45,060</u>	<u>137,503</u>	<u>229,145</u>	<u>1,715</u>	<u>20,009</u>	<u>2,577</u>	<u>436,009</u>
分類間銷售撤銷							<u>(7,656)</u>
收益							<u>428,353</u>
分類業績	(533,033)	78,112	(129,179)	(32,044)	(14,381)	(532)	(631,057)
銀行利息收入							2,945
股息收入							2,125
透過損益按公平價值列賬之金融資產 之未變現公平價值收益							342
匯兌收益淨額							109,878
物業、廠房及設備之重估虧絀							(949)
企業開支							(44,271)
財務費用							<u>(396,928)</u>
持續經營業務之未計所得稅前溢利							<u>(957,915)</u>

4. 分類資料(續)

(a) 分類收益及業績(續)

持續經營業務(續)

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	拉美及 加勒比 千港元	其他 千港元	合計 千港元 (經重列)
截至二零二三年十二月三十一日 止年度							
分類收益							
—對外客戶銷售	19,254	142,544	357,814	43,054	34,811	3,743	601,220
—分類間銷售	2,520	2,772	—	—	—	—	5,292
	21,774	145,316	357,814	43,054	34,811	3,743	606,512
分類間銷售撤銷							(5,292)
收益							601,220
分類業績	782,546	75,732	(29,852)	(10,310)	(8,790)	74	809,400
銀行利息收入							2,509
股息收入							1,917
透過損益按公平價值列賬之金融資產 之未變現公平價值虧損							(2,937)
匯兌收益淨額							59,407
物業、廠房及設備之重估盈餘							499
企業開支							(41,579)
財務費用							(388,439)
持續經營業務之未計所得稅前溢利							440,777

分類間銷售乃按當時通行市價收費。

經營分類之會計政策與本集團會計政策相同。分類業績指各分類所賺取之溢利／(所產生之虧損)，惟未有分配銀行利息收入、股息收入、透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值收益／(虧損)、匯兌收益淨額、物業、廠房及設備之重估(虧絀)／盈餘、企業開支及若干財務費用。此乃就資源分配及績效評核目的向主要營運決策者匯報之計量方式。

4. 分類資料(續)

(b) 分類資產及負債

	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	拉美及 加勒比 千港元	其他 千港元	合計 千港元
於二零二四年 十二月三十一日							
分類資產 企業及未分配資產	15,063,213	1,041,410	295,746	116,894	2,355,479	3,790	18,876,532 <u>112,005</u>
資產總值							<u>18,988,537</u>
分類負債 企業及未分配負債	8,201,669	108,791	73,685	6,512	203,756	304	8,594,717 <u>6,323,010</u>
負債總額							<u>14,917,727</u>
	物業 千港元	金融服務 千港元	環保 千港元	汽車零件 千港元	拉美及 加勒比 千港元	其他 千港元	合計 千港元 (經重列)
於二零二三年 十二月三十一日							
分類資產 企業及未分配資產 與一項已終止經營業務 有關之資產	15,533,879	1,099,626	446,857	153,088	2,297,270	5,129	19,535,849 265,787 <u>679,293</u>
資產總值							<u>20,480,929</u>
分類負債 企業及未分配負債 與一項已終止經營業務 有關之負債	8,021,137	200,598	99,172	9,928	143,265	262	8,474,362 6,703,622 <u>204,882</u>
負債總額							<u>15,382,866</u>

4. 分類資料(續)

(b) 分類資產及負債(續)

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- (i) 所有資產會分配至經營分類，惟不包括透過其他全面收益按公平價值列賬之股本工具、應收關連方款項、透過損益按公平價值列賬之金融資產、可退回稅項、銀行結餘及現金及其他未分配總辦事處及企業資產，蓋因該等資產乃按集團基準管理。
- (ii) 所有負債會分配至經營分類，惟不包括若干其他應付賬項及應計費用、若干銀行借貸、應付關連方款項、應付稅項、遞延稅項負債、若干其他借貸、來自一間關連公司之貸款、最終控股公司貸款及其他未分配總辦事處及企業負債，蓋因該等負債乃按集團基準管理。

5a. 其他收入

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
銀行利息收入	2,945	2,509
股息收入	2,125	1,917
信貸減值應收貸款之利息收入	7,032	7,003
政府補助	450	257
其他	994	1,488
	<u>13,546</u>	<u>13,174</u>

5b. 其他收益淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
出售物業、廠房及設備之(虧損)/收益	(106)	647
租賃修訂及終止之收益	64	110
透過損益按公平價值列賬之金融資產之 未變現公平價值收益/(虧損)	342	(2,937)
匯兌收益淨額	109,878	59,407
物業、廠房及設備之重估(虧絀)/盈餘	(949)	499
收回證券經紀先前撇銷之應收賬款	-	56
	<u>109,229</u>	<u>57,782</u>

6. 持續經營業務之本年度(虧損)/溢利

本集團持續經營業務之本年度(虧損)/溢利已扣除下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
持續經營業務：		
僱員福利開支(包括董事酬金)		
— 工資及薪金	71,661	81,076
— 酌情花紅	39	528
— 退休福利(附註)	4,534	4,908
	76,234	86,512
核數師酬金	3,925	3,925
折舊：		
— 自有資產	24,726	24,928
— 使用權資產	28,847	33,564
— 預付租賃款項	117	119
其他無形資產之攤銷	3,998	10,050
直接經營開支(包括維修保養)：		
— 自租賃投資物業產生	11,461	9,291
— 自空置之投資物業產生	1,778	1,870
已確認為開支之存貨成本	228,451	383,683
短期租賃付款	296	252
	699,069	740,442

附註：於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，本集團並無被沒收供款可於未來年度減低其對退休金計劃的供款。

7. 財務費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
銀行借貸及透支之利息	446,496	515,077
其他借貸之利息	28,932	21,834
最終控股公司貸款之利息	221,147	199,211
關連方應付賬款之利息	1,671	2,860
租賃負債之財務支出	823	1,460
	699,069	740,442

8. 持續經營業務所得稅(抵免)／開支

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
即期稅項		
香港		
—本年度撥備	2,849	4,459
—以往年度超額撥備	—	(103)
	<u>2,849</u>	<u>4,356</u>
遞延稅項		
—本年度(抵免)／支出	(46,008)	274,275
	<u>(46,008)</u>	<u>274,275</u>
所得稅(抵免)／開支	<u>(43,159)</u>	<u>278,631</u>

香港

截至二零二四年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃就於香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零二三年：16.5%) 之稅率計提撥備。

中國

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，中國附屬公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度之稅率為25% (二零二三年：25%)。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無於中國產生任何估計應課稅溢利。

日本

根據日本規則及法規，於日本註冊成立之附屬公司主要須繳納公司稅、居民所得稅及企業稅，該等稅項於截至二零二四年十二月三十一日止年度之實際法定稅率為34.6% (二零二三年：34.6%)。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無於日本產生任何估計應課稅溢利。

格林納達

本集團於格林納達註冊成立之附屬公司須繳納格林納達公司稅(「公司稅」)。公司稅按截至二零二四年十二月三十一日止年度之估計應課稅溢利之28% (二零二三年：28%) 計算。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無於格林納達產生任何估計應課稅溢利。

9. 股息

本公司於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內概無向普通股股東派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

10. 每股(虧損)/盈利

持續經營業務

持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔持續經營業務(虧損)/盈利進行除法並根據以下數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔持續經營業務(虧損)/溢利	<u>(854,081)</u>	<u>183,386</u>
	二零二四年	二零二三年
用以計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	1,440,709,880	1,440,709,880
具攤薄潛力普通股之影響：		
— 購股權	<u>-</u>	<u>1,154,796</u>
用以計算每股攤薄(虧損)/盈利之普通股加權平均數	<u>1,440,709,880</u>	<u>1,441,864,676</u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於潛在普通股具反攤薄作用，故並未計入每股攤薄虧損之計算中，因此持續經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至二零二三年十二月三十一日止年度，持續經營業務之每股攤薄虧損乃假設所有潛在具攤薄作用的普通股已轉換成普通股而調整已發行普通股加權平均數計算。

10. 每股(虧損)/盈利(續)

持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔持續經營業務(虧損)/溢利	(857,081)	183,386
本公司擁有人應佔已終止經營業務虧損	<u>(32,589)</u>	<u>(106,697)</u>
用以計算持續經營及已終止經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利之(虧損)/溢利	<u><u>(886,670)</u></u>	<u><u>76,689</u></u>

此處所採用之分母與上述持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所採用者相同。

已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔已終止經營業務虧損	<u><u>(32,589)</u></u>	<u><u>(106,697)</u></u>
用以計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u><u>1,440,709,880</u></u>	<u><u>1,440,709,880</u></u>

已終止經營業務之每股攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔已終止經營業務本年度虧損除以普通股加權平均數計算。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於潛在普通股具反攤薄作用，故並未計入每股攤薄虧損之計算中，因此已終止經營業務之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

11. 投資物業

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日	9,542,078	8,591,359
添置	177	92
出售	-	(2,480)
於損益內確認之公平價值變動(虧損)/收益淨額	(260,392)	1,097,751
匯兌調整	(310,033)	(144,644)
	<u>8,971,830</u>	<u>9,542,078</u>
於十二月三十一日	<u>8,971,830</u>	<u>9,542,078</u>

12. 應收貿易賬項/證券經紀產生之應收賬項/應收貸款

以下為根據發票日期/提供服務日期呈列之應收貿易賬項(扣除信貸虧損撥備後)賬齡分析:

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期至30日	57,647	76,488
31至60日	8,091	21,603
61至90日	580	18,883
91至365日	13,716	69,305
1年以上	266,005	357,148
	<u>346,039</u>	<u>543,427</u>
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應收賬項:		
— 結算所	-	1,829
— 應收現金客戶賬款	11,711	9,305
— 向保證金客戶貸款	285,082	300,329
減: 信貸虧損撥備	(1,391)	(978)
	<u>295,402</u>	<u>310,485</u>
於日常業務過程中從事放債產生之應收賬項:		
— 應收貸款	490,227	554,092
減: 信貸虧損撥備	(34,818)	(52,089)
	<u>455,409</u>	<u>502,003</u>
	<u>1,096,850</u>	<u>1,355,915</u>

13. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項

以下為根據發票日期呈列之應付貿易賬項賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
即期至30日	31,430	49,498
31至60日	15,841	17,045
61至90日	8,015	2,698
90日以上	119,653	15,720
	<u>174,939</u>	<u>84,961</u>
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應付賬項：		
— 結算所	9,352	—
— 應付現金及保證金客戶賬款	87,005	77,285
	<u>96,357</u>	<u>77,285</u>
	<u>271,296</u>	<u>162,246</u>

14. 銀行借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借貸		
— 有抵押	9,150,932	9,530,077
— 無抵押	8,466	29,840
	<u>9,159,398</u>	<u>9,559,917</u>

14. 銀行借貸(續)

銀行借貸之合約到期日如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行借貸賬面值償還如下 (附註(d))：		
— 一年內	7,212,944	141,353
— 超過一年但不超過兩年	217,773	7,443,948
— 超過兩年但不超過五年	520,368	524,774
— 超過五年	989,013	1,136,228
	8,940,098	9,246,303
載有須應要求償還條款及列入流動負債之 銀行借貸賬面值償還如下：		
— 一年內	219,300	313,614
	9,159,398	9,559,917
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	(7,432,244)	(454,967)
列於非流動負債項下之款項	1,727,154	9,104,950

附註：

- (a) 於二零二四年十二月三十一日，本集團為數219,300,000港元(二零二三年：313,614,000港元)之銀行借貸按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加2.1%至2.5%(二零二三年：1.5%至2.6%)之年利率計息。
- (b) 於二零二四年十二月三十一日，本集團為數212,275,000港元(二零二三年：217,707,000港元)之銀行借貸按最優惠利率減2.85%(二零二三年：2.85%)之年利率計息。
- (c) 於二零二四年十二月三十一日，本集團為數8,727,823,000港元(二零二三年：9,028,596,000港元)之銀行借貸按3.35%至6.2%(二零二三年：4.15%至6.55%)之年利率計息。
- (d) 到期款項乃基於貸款協議所載之計劃還款日期。
- (e) 本集團之可動用銀行信貸額度為9,289,483,000港元(二零二三年：10,716,198,000港元)，於二零二四年十二月三十一日已動用當中9,159,398,000港元(二零二三年：9,559,917,000港元)。

14. 銀行借貸(續)

附註：(續)

- (f) 本集團若干銀行借貸乃由本公司提供最多8,426,385,000港元(二零二三年：8,753,017,000港元)及本集團附屬公司提供最多8,934,248,000港元(二零二三年：8,618,844,000港元)作擔保。
- (g) 本集團若干銀行借貸分別以本集團若干投資物業、租賃土地及樓宇、發展中物業以及建議發展項目(於二零二四年十二月三十一日之賬面值分別為8,912,130,000港元、346,648,000港元、3,371,492,000港元及2,148,907,000港元(二零二三年：9,468,378,000港元、535,418,000港元、3,331,175,000港元及2,101,934,000))之按揭作抵押。
- (h) 本集團若干銀行借貸由保證金客戶向本集團質押市值104,000,000港元(二零二三年：零)之證券抵押品、本集團公平價值總額為零(二零二三年：2,616,000港元)之有價證券及若干附屬公司股份作抵押；
- (i) 本集團若干銀行借貸以本集團金額為零(二零二三年：11,277,000港元)之受限制銀行結餘作抵押。
- (j) 本集團若干銀行借貸乃由本公司董事及控股股東提供最多9,140,931,000港元(二零二三年：9,445,764,000港元)及本集團關連方提供最多295,588,000港元(二零二三年：308,419,000港元)作擔保。
- (k) 於二零二四年十二月三十一日，本集團為數8,466,000港元(二零二三年：29,840,000港元)之銀行借貸為無抵押。
- (l) 除為數8,727,823,000港元(二零二三年：9,028,596,000港元)之銀行借貸以人民幣計值外，所有其他銀行借貸均以港元計值。

15. 其他借貸

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自金融機構之借貸(附註(a))：		
—有抵押	56,140	56,140
其他借貸：		
—有抵押(附註(b))	200,000	56,500
—無抵押(附註(c))	50,000	90,882
應付票據(附註(d))：		
—無抵押	—	68,546
	306,140	272,068

15. 其他借貸(續)

其他借貸之合約到期日如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他借貸賬面值償還如下：		
— 一年內	250,000	166,838
— 超過一年但不超過兩年	—	22,590
	<u>250,000</u>	<u>189,428</u>
載有須應要求償還條款及列入流動負債之 銀行借貸賬面值償還如下		
— 一年內	56,140	82,640
	<u>56,140</u>	<u>82,640</u>
	306,140	272,068
減：列於流動負債項下於一年內到期之款項	<u>(306,140)</u>	<u>(249,478)</u>
列於非流動負債項下之款項	<u>—</u>	<u>22,590</u>

附註：

- (a) 來自金融機構之借貸以最優惠貸款利率加2.5%計息(二零二三年：2.5%)。該借貸包含應要求償還條款且由本公司提供最多56,140,000港元(二零二三年：56,140,000港元)作擔保，並以本集團於二零二四年十二月三十一日賬面值為59,700,000港元(二零二三年：73,700,000港元)之投資物業的按揭作抵押。
- (b) 其他有抵押借貸包括：
- (i) 有抵押借貸200,000,000港元(二零二三年：30,000,000港元)，於二零二四年十二月三十一日按固定年利率12%計息；
- (ii) 回購協議項下於二零二三年十二月三十一日之借貸26,500,000港元，本集團須於報告期末後12個月內於預先設定的日期按預先設定的利率購回抵押證券。該等借貸以保證金客戶於二零二三年十二月三十一日市值為77,595,000港元的證券作抵押，並已於二零二四年償還；
- (iii) 來自獨立第三方之借貸150,000,000港元(二零二三年：零)，由本集團一間附屬公司若干股份作抵押；及
- (iv) 來自獨立第三方之借貸50,000,000港元(二零二三年：30,000,000港元)，以保證金客戶向本集團質押市值199,800,000港元(二零二三年：155,362,000港元)之證券抵押品作抵押，並由一名董事及本公司控股股東提供擔保。

15. 其他借貸(續)

附註：(續)

(c) 其他無抵押借貸包括：

- (i) 無抵押借貸50,000,000港元(二零二三年：90,882,000港元)，按年利率12%(二零二三年：介乎2%至12%)計息，並須於報告期末後12個月內償還(二零二三年：68,292,000港元須於報告期末後12個月內償還，而22,590,000港元無須於報告期末後12個月內償還)；
- (ii) 來自獨立第三方之借貸50,000,000港元(二零二三年：零)由本公司董事及控股股東擔保；及
- (iii) 借貸22,031,000港元，於二零二三年十二月三十一日，由本集團一間附屬公司提供擔保。

(d) 於二零二三年十二月三十一日，應付票據為無抵押，按每年5.5%計息，已於二零二四年一月償還。

16. 股本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
法定：		
20,000,000,000股(二零二三年：20,000,000,000股) 每股面值0.10港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,440,709,880股(二零二三年：1,440,709,880股) 每股面值0.10港元之普通股	144,071	144,071
本公司股本變動概述如下：		
	已發行 普通股數目	股本 千港元
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	1,440,709,880	144,071

17. 已終止經營業務

誠如本集團日期為二零二四年八月六日之公告所載，本集團於二零二四年八月六日根據上市規則第14A章與一名關連人士訂立買賣協議，以象徵式代價1港元出售其於資本財經印刷有限公司及其附屬公司（即商業印刷分類）之全部已發行股本，而本集團亦同意促使其兩間全資附屬公司於二零二四年八月六日按象徵式代價各自為1港元將兩項債務共2,967,000港元轉讓予該名關連人士。

誠如本集團日期為二零二四年十一月一日之公告所載，本集團與最終控股公司美林控股有限公司（「美林控股」）訂立買賣協議，據此，本集團有條件同意出售，而美林控股有條件同意收購共985,471,362股先施有限公司（「先施」）股份（即該協議日期已發行股份總數之75%），代價為387,782,980港元，其須由美林控股透過按等額基準抵銷本集團結欠美林控股之部分股東貸款的方式支付。

商業印刷分類及百貨分類於截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合損益表呈列為已終止經營業務。綜合損益及其他全面收益表之比較數字已予重列，以重新呈列商業印刷分類及百貨分類為已終止經營業務。

已終止經營業務之本期間／本年度（虧損）／溢利載列如下。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
商業印刷分類本期間／本年度虧損	(6,156)	(5,339)
百貨分類本期間／本年度虧損	(38,706)	(115,557)
出售商業印刷分類之收益	3,150	-
	<u>(41,712)</u>	<u>(120,896)</u>

17. 已終止經營業務(續)

已終止經營業務自二零二四年一月一日起至出售日期止期間之業績(已計入綜合損益及其他全面收益表)如下:

商業印刷分類

	自二零二四年 一月一日起至 二零二四年 八月六日止 期間 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	31,298	54,672
銷售成本	<u>(7,684)</u>	<u>(12,297)</u>
	23,614	42,375
其他收入	1	293
其他收益淨額	245	-
減值虧損淨額	(110)	(52)
銷售及分銷開支	(813)	(1,251)
行政開支	(29,149)	(45,416)
財務費用	<u>(59)</u>	<u>(232)</u>
除稅前虧損	(6,271)	(4,283)
所得稅抵免/(開支)	<u>115</u>	<u>(1,056)</u>
已終止經營業務本期間/本年度虧損	<u><u>(6,156)</u></u>	<u><u>(5,339)</u></u>
	自二零二四年 一月一日起至 二零二四年 八月六日止 期間 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
經營業務所得現金淨額	937	6,860
投資活動所得/(所用)現金淨額	2,897	(3,124)
融資活動所用現金淨額	<u>(3,687)</u>	<u>(6,756)</u>
現金流量淨額	<u><u>147</u></u>	<u><u>(3,020)</u></u>

商業印刷分類於出售日期之資產及負債賬面值於附註18中披露。

17. 已終止經營業務(續)

百貨分類

	自二零二四年 一月一日起至 二零二四年 十二月二十三日 止期間 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	126,955	145,593
銷售成本	(60,112)	(62,213)
其他收入	66,843	83,380
其他收益淨額	19,588	18,483
商譽之減值虧損	30,079	388
減值虧損淨額	-	(63,204)
銷售及分銷開支	(143)	(84)
行政開支	(65,782)	(69,560)
其他經營開支	(49,015)	(49,244)
財務費用	(18,484)	(10,327)
	(22,142)	(25,727)
除稅前虧損	(39,056)	(115,895)
所得稅抵免	350	338
已終止經營業務本期間／本年度虧損	(38,706)	(115,557)
	自二零二四年 一月一日起至 二零二四年 十二月二十三日 止期間 千港元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
經營業務所用現金淨額	(55,599)	(14,862)
投資活動所得現金淨額	206,466	72,373
融資活動所用現金淨額	(235,905)	(63,005)
現金流量淨額	(85,038)	(5,494)

百貨分類於出售日期之資產及負債賬面值於附註18中披露。

18. 出售附屬公司

出售附屬公司並失去控制權

商業印刷分類

已收代價

千港元

以現金及現金等值項目收取之代價總額

—*

* 金額少於1,000港元。

失去控制權之資產及負債分析

於二零二四年

八月六日

千港元

廠房及設備	2,931
遞延稅項資產	423
應收貿易及其他賬項	12,968
透過損益按公平價值列賬之金融資產	2,364
銀行結餘及現金	3,092
應付貿易及其他賬項	(22,190)
租賃負債	(1,951)
應付稅項	(8)
長期服務金責任	(745)
已出售負債淨額	(3,116)

18. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司並失去控制權(續)

商業印刷分類(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額之分析

二零二四年
千港元

現金代價 —*
已出售現金及現金等值項目 (3,092)

現金流出淨額 (3,092)

* 金額少於1,000港元。

出售附屬公司之收益

二零二四年
千港元

已收代價 —*
已出售負債淨額 3,116
因失去附屬公司控制權而由權益重新分類至損益之
附屬公司資產淨值之累計匯兌差額 34

出售收益 3,150

* 金額少於1,000港元。

出售收益計入綜合損益及其他全面收益表中已終止經營業務之本年度虧損。

百貨分類

已收代價

千港元

以現金及現金等值項目收取之代價 —
抵銷來自最終控股公司之貸款 387,783

已收代價總額 387,783

18. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司並失去控制權(續)

百貨分類(續)

失去控制權之資產及負債分析

於二零二四年
十二月二十三日
千港元

物業、廠房及設備	16,825
商譽	170,343
其他無形資產	3,199
透過其他全面收益按公平價值列賬之股本工具	6,165
退休金計劃資產	25,758
存貨	39,547
應收貿易及其他賬項	233,182
透過損益按公平價值列賬之金融資產	3,267
受限制銀行結餘及存款	11,188
銀行結餘及現金	7,656
應付貿易及其他賬項	(68,689)
合約負債	(1,418)
保險合約負債	(465)
銀行及其他借貸	(9,886)
租賃負債	(13,611)
應付稅項	(29)
來自一家關連公司之貸款	(154,380)
遞延稅項負債	(528)
長期服務金責任	(1,941)
	<hr/>
已出售資產淨值	266,183
	<hr/> <hr/>

有關出售附屬公司之現金及現金等值項目流出淨額之分析

二零二四年
千港元

現金代價	-
已出售現金及現金等值項目	(7,656)
	<hr/>
現金流出淨額	(7,656)
	<hr/> <hr/>

18. 出售附屬公司(續)

出售附屬公司並失去控制權(續)

百貨分類(續)

出售附屬公司收益

二零二四年
千港元

已收代價	387,783
已出售資產淨值	(266,183)
非控股權益	58,310
因失去附屬公司控制權而由權益重新分類至損益之 附屬公司資產淨值之累計匯兌差額	(645)
出售收益	179,265

由於交易對象為本集團的控股股東，因此該收益被視為權益交易，故出售收益在綜合權益變動表的資本儲備內確認。

19. 資本承擔

本集團於報告期末尚有以下資本承擔：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
已訂約但未撥備：		
— 投資物業	249,600	249,600
— 發展中物業	677,780	69,479
— 租賃物業裝修	17,619	21,691
	944,999	340,770

20. 訴訟

契約及宣稱取消

於二零二零年五月十五日，本公司及先施刊發聯合公佈，(待若干先決條件獲達成或豁免(視情況而定)後)作出自願有條件現金要約，以收購先施全部已發行股份(「要約」)。

於二零二零年十月二十九日，Win Dynamic Limited(「Win Dynamic」)(先施之當時控股股東)以先施為受益人無償簽立一份契據(「該契據」)。根據該契據，Win Dynamic已向先施不可撤回地承諾，向先施送贈於其接納有關其持有之全部662,525,276股股份之有條件自願現金要約後，本公司將向Win Dynamic支付之款項，有關款項預期約達260,443,000港元(經扣除Win Dynamic之從價印花稅)。誠如先施日期為二零二零年十月二十九日之公佈所披露，先施及其附屬公司(「先施集團」)當時計劃於收到Win Dynamic的送贈後，將其用作本集團之營運資金。

於二零二一年二月四日，先施宣佈，先施的董事會(「先施董事會」)收到Win Dynamic之一封日期為二零二一年二月三日之信函，當中陳述，該契據屬無效且即時取消，原因是該契據是由Win Dynamic在受到不當影響及威迫並且在概無獲給予獨立法律代表或適當意見之情況下簽立，而根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第265D條，該契據屬於一項遜值交易(「宣稱取消」)。

誠如先施日期為二零二一年二月四日之公佈所載述，先施董事會(其中有馬景煊先生及陳文衛先生(統稱「異議董事」))並不同意且不承認該契據屬無效或已被取消。為先施及其股東之整體利益，先施董事會已議決將審閱宣稱取消之影響納入先施董事會之獨立委員會(由先施獨立非執行董事(即馬景榮先生、羅啟堅先生、Peter Tan先生及劉偉良先生)組成)(統稱「先施獨立董事委員會」)之職責範圍。先施獨立董事委員會隨後已尋求有關宣稱取消之獨立法律意見。

於回應先施獨立董事委員會之法律顧問向Win Dynamic發出之函件中要求提供證據以支持宣稱取消之理由時，Win Dynamic於其回函表示其專業顧問建議其不提供有關該契據之任何資料予先施。

本公司獲告知(其中包括)，先施董事會(異議董事除外)(即先施獨立董事委員會)並不承認宣稱取消屬有效或生效。於回應先施獨立董事委員會之法律顧問向本公司之法律顧問發出之電子郵件中要求將Win Dynamic於出售股份予本公司所收取之所得款項支付予先施而非Win Dynamic時，本公司之法律顧問回覆(其中包括)本公司將進行要約，包括但不限於根據要約之條款及條件以及按公司收購及合併守則就要約之有效接納結付現金代價。

20. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

於二零二一年五月十二日，先施獲本公司的法律顧問通知，本公司已於二零二一年五月十日向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)就聲稱的取消(「該行動」)向Win Dynamic發出傳票(「令狀」)。本公司向Win Dynamic(其中包括)提出申索，要求Win Dynamic發出特定履約令，規定Win Dynamic立即向先施支付Win Dynamic為接受要約而投標的先施股份的所得款項淨額，扣除其應支付的賣方從價印花稅後，總額約為260,435,000港元(「WD所得款項」)。

本公司還於二零二一年五月十一日向高等法院申請針對Win Dynamic的非正審強制令(「強制令申請」)，高等法院於二零二一年五月十四日進行審理。在聽取了各方的陳述後，高等法院已將聽證會禁制令申請的日期押後至待定日期以進行實質性辯論，並且高等法院已授予過渡性臨時禁制令，該禁制令在禁制令申請作出實質性裁決之前將繼續有效，包括限制Win Dynamic(a)將其位於香港境內之任何資產移出香港，而不論有關資產是否以其本身名義擁有，亦不論該等資產是否由其單獨或共同擁有，但以WD所得款項價值為限，或(b)以任何方式處置、處理或減少其任何資產之價值，而不論有關資產是否位於香港境內、是否以其本身名義擁有、是否單獨或共同擁有，亦不論Win Dynamic是否宣稱對有關資產擁有實益權益，但以WD所得款項價值為限。

先施於二零二一年七月十六日議決就宣稱取消而對Win Dynamic開展法律程序乃符合先施及其股東之利益。在本公司的提議下，先施同意加入該行動。經本公司及Win Dynamic的同意，高等法院於二零二一年十一月九日頒令(其中包括)，准許本公司(i)於該行動中加入先施作為第二原告人及馬先生作為第二被告人；及(ii)就宣稱取消而修訂令狀及申索背書。

於二零二一年十一月十五日，本公司及先施修改向Win Dynamic及馬先生提出的經修訂申索書。先施向Win Dynamic及馬先生索賠(其中包括)(i)指定履行契據令，要求Win Dynamic立即向先施支付WD款項或高等法院可能裁定的其他款項；及(ii)宣告該契據有效及具約束力，及馬先生已違反其對先施的合約及／或受信責任。

Win Dynamic和馬先生分別於二零二二年一月十八日和二零二二年三月十四日在訴訟中提交並送達其抗辯及反訴。Win Dynamic和馬先生堅稱，(其中包括)本公司和先施無權獲得任何針對他們的濟助措施。彼等進一步向本公司及先施反訴(其中包括)宣告該契約無效及／或不可強制執行，或宣告該契約已由Win Dynamic合法撤銷、取消或撤回，且不具法律效力。

其他詳情於先施日期為二零二零年十月二十九日及二零二一年二月四日之公佈、本公司日期為二零二一年五月五日的要約文件(「要約文件」)及先施日期為二零二一年五月二十日的回應文件(「回應文件」)。

20. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

本公司及先施已於二零二二年五月十日提交及送達彼等對Win Dynamic反申索之回覆及抗辯書，並於二零二二年六月八日提交及送達彼等對馬先生反申索之回覆及抗辯書。本公司及先施堅稱該契約可予強制執行且不可予依法撤回。

本公司及先施於二零二二年十一月十四日提交及送達經再次修訂之申索陳述書。本公司及先施堅稱先施連同本公司為第二項協議下的共同受諾人。第二項協議(該契據為其中一部分)擬使先施受惠，並包括Win Dynamic承諾給予或答應使先施受益，即向先施歸屬WD所得款項的利益或同等金額，其將於本公司成為其控股股東後用作其營運資金。

於二零二二年十二月九日，Win Dynamic提交及送達其經修訂抗辯書及反申索，而馬先生則提交及送達其經修訂抗辯書及反申索。Win Dynamic及馬先生堅稱，宣稱第二項協議(即使存在)及該契據屬無效或不可強制執行。彼等進一步堅稱林博士於該關鍵時間無權代表先施行事(不論如所指稱或以任何方式)，而馬先生亦無代表先施同意先施將於本公司成為先施的控股股東後使用WD所得款項作為營運資金。

本公司及先施於二零二三年二月九日提交及送達其就Win Dynamic之反申索之經修訂回覆及抗辯書，以及就馬先生之反申索之經修訂回覆及抗辯書。本公司及先施堅稱林博士就一項將於本公司成為先施的控股股東後生效的承諾代表先施行事。

於二零二三年九月七日，Win Dynamic通知本公司，存放於花旗銀行香港分行(「花旗銀行」)之WD所得款項已於二零二三年七月三十一日存入其定期存款賬戶。

於二零二四年二月二十二日，Win Dynamic向高等法院申請進一步修訂於二零二一年五月十四日發出並經二零二二年四月六日發出之頒令延續及更改之強制令(「強制令」)，從而允許將WD所得款項存入定期存款賬戶以產生利息回報。

於二零二四年三月五日，本公司向高等法院申請頒令，要求Win Dynamic披露現時存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

於二零二四年三月八日，高等法院批准Win Dynamic在本公司書面同意下，可自由將存放於花旗銀行之WD所得款項存入定期存款賬戶，並進一步命令Win Dynamic披露目前存放於花旗銀行之WD所得款項的位置。

20. 訴訟(續)

契約及宣稱取消(續)

於二零二四年三月十四日，Win Dynamic根據二零二四年三月八日之高等法院命令作出披露。

於二零二四年三月十八日，雙方提交並交換各自證人的證詞。

於二零二四年六月十八日，Win Dynamic及馬先生向高等法院申請援引專家證據(「專家證據申請」)。本公司反對專家證據申請。

於二零二四年七月二十三日，馬先生提交補充證人證詞。

於二零二四年九月十日，本公司向高等法院申披露Win Dynamic就存放於萬基證券有限公司之WD所得款項之業務開支及法律開支(分別為「萬基」及「WD-萬基披露申請」)。Win Dynamic反對WD-萬基披露申請。

先施及本公司於二零二四年十一月十一日、二零二四年十二月二十日及二零二五年二月七日提交補充證人證詞。

於二零二五年三月六日，Win Dynamic 及馬先生提交進一步補充證人證詞。

於二零二五年四月十四日，各方將出席高等法院審訊，就專家證據申請及WD-萬基披露申請進行實質辯護。

審訊日期尚未訂定。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，先施就該行動尋求法律意見，並表示(i)契據可予強制執行；及(ii)先施對WD所得款項具有合法及約定權利。因此，WD所得款項初始確認為「預付款項、按金及其他應收賬項及其他資產」下之「應收Win Dynamic送贈」，金額為150,001,000港元，即WD所得款項之公平價值，乃按信貸調整實際利率9.66%釐定，連同一項應收先施當時控股股東送贈，確認為「一般及其他儲備」。

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，先施就應收Win Dynamic送贈之可收回性尋求法律意見。

於二零二三年十二月三十一日，應收Win Dynamic送贈之賬面值(扣除預期信貸虧損撥備1,111,000港元)為191,939,000港元，由於出售附屬公司(於附註18披露)，該賬面值於二零二四年十二月三十一日變為零。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團亦已確認應收Win Dynamic送贈之推算利息收入18,484,000港元(二零二三年：17,623,000 港元)及在「已終止經營業務本年度虧損」之「非經營開支」項下確認修改應收Win Dynamic送贈之虧損18,434,000 港元(二零二三年：無)。

管理層討論及分析

於二零二四年八月六日及二零二四年十二月二十三日分別完成出售財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)及經營百貨公司及提供一般及人壽保險(「百貨分類」)之業務後，本集團於本年度之業務主要包括物業投資、發展及商業運營(「物業分類」)；金融服務，包括企業融資顧問、資產管理、證券經紀服務、保證金融資及放債(「金融服務分類」)；環保產業，主要為拆除、加工、貿易及銷售廢料(「環保分類」)；分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；及提供公民投資計劃之公民入籍申請及顧問服務，以及開發位於格林納達的項目，當中混合一系列教育設施、學生宿舍、酒店及度假村設施、商業開發及購物設施以及長遠的大學機構計劃及相關設施(「拉美及加勒比分類」)。

整體財務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四年財政年度」)，本集團所錄得之總收益為428,400,000港元，較截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三年財政年度」)之601,200,000港元減少28.7%。本集團於二零二四年財政年度錄得淨虧損956,500,000港元，而二零二三年財政年度則為淨溢利41,300,000港元，其中包括(i)持續經營業務之淨虧損914,800,000港元(二零二三年財政年度：持續經營業務之淨溢利162,100,000港元)；及(ii)已終止經營業務之淨虧損41,700,000港元(二零二三年財政年度：120,900,000港元)。

收益及毛利

本集團按經營及報告分類劃分之收益分析如下：

	二零二四年財政年度		二零二三年財政年度		收益增加／(減少)	
	估總收益		估總收益		變動(%)	
	百萬港元	百分比(%)	百萬港元	百分比(%)	百萬港元	變動(%)
物業分類	42.5	9.9%	19.3	3.2%	23.2	120.2%
金融服務分類	132.4	30.9%	142.5	23.7%	(10.1)	(7.1%)
環保分類	229.2	53.5%	357.8	59.5%	(128.6)	(35.9%)
汽車零件分類	1.7	0.4%	43.1	7.2%	(41.4)	(96.1%)
拉美及加勒比分類	20.0	4.7%	34.8	5.8%	(14.8)	(42.5%)
其他	2.6	0.6%	3.7	0.6%	(1.1)	(29.7%)
總計	<u>428.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>601.2</u>	<u>100.0%</u>	(172.8)	(28.7%)

本集團於二零二四年財政年度之收益為428,400,000港元，較二零二三年財政年度之601,200,000港元減少172,800,000港元或28.7%。此減少主要由於環保分類、汽車零件分類、金融服務分類及拉美及加勒比分類收益分別減少128,600,000港元、41,400,000港元、10,100,000港元及14,800,000港元的淨影響。該等分類之合計收益減少之數得物業分類之收益增加23,200,000港元而局部抵銷。有關分類收益變動之原因載於各分類之財務回顧一節。

毛利於二零二四年財政年度減少40,700,000港元至152,900,000港元（二零二三年財政年度：193,600,000港元）。

其他收入

與二零二三年財政年度之13,200,000港元相比，二零二四年財政年度之其他收入為13,500,000港元，其主要包括(i)信貸減值應收貸款之利息收入7,000,000港元（二零二三年財政年度：7,000,000港元）；(ii)銀行利息收入2,900,000港元（二零二三年財政年度：2,500,000港元）及(iii)股息收入2,100,000港元（二零二三年財政年度：1,900,000港元）。

其他收益淨額

二零二四年財政年度的其他收益淨額為109,200,000港元，而二零二三年財政年度則為57,800,000港元，主要包括外匯收益淨額109,900,000港元（二零二三年財政年度：59,400,000港元）及透過損益按公平價值列賬之金融資產之未變現公平價值收益300,000港元（二零二三年財政年度：未變現公平價值虧損2,900,000港元）。

由於二零二四年財政年度及二零二三年財政年度人民幣兌港元貶值，本集團錄得因換算以人民幣計值的負債而產生的外匯收益淨額109,900,000港元（二零二三年財政年度：59,400,000港元）。

本集團作為投資用途並分類為透過損益按公平價值賬之金融資產包括投資於香港上市證券、香港會所及學校債券以及金融資產之其他投資。於二零二四年十二月三十一日，透過損益按公平價值列賬之金融資產為68,400,000港元（二零二三年：68,500,000港元），其包括上市證券60,300,000港元（二零二三年：54,200,000港元）；會所及學校債券8,100,000港元（二零二三年：13,300,000港元）及其他投資零港元（二零二三年：1,000,000港元）。

發展中物業撥備撥回

於二零二四年財政年度，本集團錄得發展中物業撥備撥回32,100,000港元（二零二三年財政年度：62,100,000港元），乃由於茜坑物業項目自二零二三年第四季起至二零二四年財政年度建設工程增加所致。

減值虧損淨額

於二零二四年財政年度，本集團錄得減值虧損132,400,000港元（二零二三年財政年度：48,300,000港元），該款項是應收貿易賬項之預期信貸虧損增加149,300,000港元（二零二三年財政年度：45,100,000港元）及證券經紀產生之應收賬項之預期信貸虧損增加400,000港元（二零二三年財政年度：300,000港元）以及應收貸款之預期信貸虧損減少17,300,000港元（二零二三年財政年度：增加2,900,000港元）的淨影響。

於二零二四年財政年度應收貿易賬項之預期信貸虧損增加149,300,000港元乃主要由於環保分類及汽車零件分類產生之長期未償還應收貿易賬項之信貸風險增加。

投資物業公平價值變動之（虧損）／收益淨額

於二零二四年財政年度，本集團錄得投資物業公平價值變動之虧損淨額260,400,000港元（二零二三年財政年度：公平價值變動之收益淨額1,097,800,000港元），乃主要香港及中國內地物業市場面臨挑戰，因物業市場之刺激政策於二零二四年財政年度僅帶來短期效應。

於二零二三年財政年度，投資物業公平價值變動之收益淨額為1,097,800,000港元，乃主要由於本集團就偉祿科技園一期之投資物業之重估收益約938,500,000港元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要指(i)因收購偉祿世紀服務有限公司及其附屬公司哈特曼文化發展(上海)有限公司及偉祿世紀商務服務(深圳)有限公司而產生的客戶關係之其他無形資產攤銷及(ii)業務發展開支。

銷售及分銷開支由二零二三年財政年度之14,300,000港元減少8,000,000港元至二零二四年財政年度之6,300,000港元，此乃由於客戶關係之其他無形資產已於二零二四年二月全數攤銷完畢。

行政開支

行政開支主要指員工成本、使用權資產折舊以及法律及專業費用。

行政開支由二零二三年財政年度之180,600,000港元減少12,900,000港元至二零二四年財政年度之167,700,000港元乃主要由於(i)主要來自金融服務分類之員工成本減少10,400,000港元；及(ii) 拉美及加勒比分類及汽車零件分類之辦公室物業之使用權資產折舊減少2,700,000港元。

財務費用

財務費用主要指銀行借貸、其他借貸、來自最終控股公司之貸款及來自一間關連公司之貸款之利息。財務費用減少41,400,000港元，主要由於以下各項的淨影響：(i)銀行借貸利息減少68,600,000港元，此乃主要由於人民幣兌港元貶值及中國大陸利率下調導致以人民幣計值的貸款利息開支減少所致；(ii)其他借貸之利息增加7,100,000港元；及(iii)最終控股公司貸款之利息增加21,900,000港元。

淨(虧損)／溢利

二零二四年財政年度的淨虧損為956,500,000港元，而二零二三年財政年度則為淨溢利41,300,000港元。本集團業績變動乃由於以下各項的淨影響：(i) 投資物業由二零二三年財政年度的公允價值變動收益淨額(扣除遞延稅項影響) 828,600,000港元轉為二零二四年財政年度的公平價值變動虧損淨額(扣除遞延稅項影響) 201,400,000港元；(ii)發展中物業撥備撥回(扣除遞延稅項影響) 24,100,000港元(二零二三年財政年度：46,600,000港元)；及(iii)減值虧損淨額132,400,000港元(二零二三年財政年度：48,300,000百萬元)。

上述對業績之不利影響因以下各項而得以局部舒緩：(i)外匯收益淨額109,900,000港元(二零二三年財政年度：59,400,000港元)；(ii)財務費用699,100,000港元(二零二三年財政年度：740,442,000港元)；及(iii)已終止經營業務虧損41,700,000港元(二零二三年財政年度：120,900,000港元)。

各分類之財務回顧

持續經營業務

物業分類

物業分類之收益主要來自本集團投資物業之租金收入。本集團於二零二四年財政年度產生租金收入42,500,000港元(二零二三年財政年度：19,300,000港元)。租金收入增加乃主要來自二零二四年財政年度偉祿科技園一期產生之應計有效租金收入。

於二零二四年財政年度，物業分類錄得分類虧損533,000,000港元(二零二三年財政年度：分類溢利782,500,000港元)。分類業績乃主要由於投資物業之公平價值變動之虧損淨額260,400,000港元及茜坑物業之發展中物業撥備撥回32,100,000港元(二零二三年財政年度：公平價值變動之收益淨額1,097,800,000港元及撥備撥回62,100,000港元)之淨影響。引致此等變動之原因載於上文「投資物業公平價值變動之(虧損)／收益淨額」及「發展中物業撥備撥回」兩節內。

金融服務分類

於二零二四年財政年度，金融服務分類產生收益132,400,000港元，較二零二三年財政年度之142,500,000港元減少10,100,000港元或7.1%。分類收益減少乃由於以下各項的淨影響：(i)放債業務及保證金融資業務利息收入分別減少12,100,000港元及9,500,000港元；(ii)證券經紀佣金收入減少20,600,000港元；及(iii)金融服務收入增加32,100,000港元。

金融服務分類於二零二四年財政年度錄得分類溢利78,100,000港元，較二零二三年財政年度的75,700,000港元增加2,400,000港元。分類溢利增加乃主要由於以下各項的淨影響：(i)應收貿易賬項預期信貸虧損撥備撥回2,200,000港元(二零二三年財政年度：預期信貸虧損撥備5,800,000港元)；(ii)應收貸款之預期信貸虧損撥備撥回17,300,000港元(二零二三年財政年度：預期信貸虧損撥備2,900,000港元)；(iii)員工成本減少7,500,000港元；及(iv)法律及專業費用以及證券交易開支減少3,000,000港元。上述影響部分被以下各項抵銷：(i)收益減少10,100,000港元；及(ii)股份配售及包銷項目之轉介及／或佣金開支增加26,400,000港元。

環保分類

環保分類之收益由二零二三年財政年度之357,800,000港元減少128,600,000港元至二零二四年財政年度之229,200,000港元，乃由於本集團對客戶採取更嚴格之信貸控制以及其業務集中於日本市場所致。

環保分類於二零二四年財政年度錄得分類虧損129,200,000港元，而二零二三年財政年度則為29,900,000港元。分類虧損之主要原因是(i)收益減少導致毛利減少；及(ii)客戶延遲還款導致長期未償還應收貿易賬項之預期信貸虧損撥備增加所致。

汽車零件分類

汽車零件分類收益由二零二三年財政年度之43,100,000港元減少41,400,000港元至二零二四年財政年度之1,700,000港元，乃由於本集團對客戶採取更嚴格之信貸控制以及縮減了集團之營運規模。

汽車零件分類於二零二四年財政年度錄得分類虧損32,000,000港元，而二零二三年財政年度則為10,300,000港元。分類虧損乃主要由於(i)收益減少；及(ii)客戶延遲還款導致長期未償還應收貿易賬項之預期信貸虧損撥備增加所致。

拉美及加勒比分類

於二零二四年財政年度，拉美及加勒比分類來自提供投資公民計劃（「投資公民計劃」）之公民入籍申請及顧問服務之收益為20,000,000港元，而二零二三年財政年度則為34,800,000港元。收益減少乃主要由於格林納達相關部長所批准之申請個案數目減少所致。

此分類於二零二四年財政年度錄得分類虧損14,400,000港元，而二零二三年財政年度則為8,800,000港元。分類虧損乃主要由於以下各項的淨影響：(i)收益減少14,800,000港元；及(ii)客戶關係之無形資產攤銷減少6,100,000港元，此乃由於客戶關係之其他無形資產已於二零二四年二月全數攤銷完畢。

已終止經營業務

商業印刷分類

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團出售資本財經印刷有限公司及其附屬公司，該等公司主要從事財經印刷、數碼印刷及其他相關服務。詳情請參閱本公司日期為二零二四年八月六日之公佈。本集團錄得已終止經營業務虧損3,000,000港元，而二零二三年財政年度則為5,300,000港元。

百貨分類

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團出售先施有限公司（股份代號：0244）及其附屬公司75%已發行股份，該等公司主要從事經營百貨及提供一般及人壽保險。詳情請參閱本公司日期為二零二四年十一月一日之公佈。本集團錄得已終止經營業務虧損38,700,000港元，而二零二三年財政年度則為115,600,000港元。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團一般以內部產生之現金流量、現金儲備、銀行融資、其他借貸及最終控股公司提供之信貸撥付其營運所需。本集團之財政健全，現金狀況保持穩健。本集團於二零二四年十二月三十一日之現金及銀行結餘達30,700,000港元(二零二三年：153,300,000港元)，主要以港元及人民幣計值(二零二三年：港元及人民幣)。

按照於二零二四年十二月三十一日以港元及人民幣計值之附息借貸(二零二三年：港元及人民幣) 12,327,800,000港元(二零二三年：13,105,800,000港元)除以本公司擁有人應佔權益2,701,700,000港元(二零二三年：3,592,900,000港元)計算，本集團於二零二四年之資本負債比率為456.3%(二零二三年：364.8%)。附息借貸按介乎2.775%至12%之年利率(二零二三年：3.275%至12%之年利率)計息，年期介乎一年內至二十六年(二零二三年：一年內至二十七年)。

董事認為，本集團所持有之現金、流動資產、未來收益、可動用銀行信貸以及來自最終控股公司之信貸金額將足以應付本集團目前之營運資金所需。

外匯

本集團大部分交易乃以港元、美元、日圓、人民幣及東加勒比元計值。本集團的呈報貨幣為港元。

本集團承受美元、日圓、人民幣及東加勒比元兌港元產生之外匯風險。管理層一直密切注視匯率風險水平，並會在有需要時採用金融對沖工具作對沖之用。於二零二四年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖之用。

財務擔保及資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供8,426,400,000港元(二零二三年：8,753,000,000港元)之公司擔保，而為數8,426,400,000港元(二零二三年：8,733,000,000港元)之公司擔保乃由本公司就其中國大陸附屬公司獲授一般銀行信貸而提供予中國大陸之銀行。此外，本公司附屬公司獲銀行授出之一般銀行信貸乃以本集團所擁有賬面淨值總額分別為8,921,100,000港元(二零二三年：9,468,400,000港元)、346,600,000港元(二零二三年：535,400,000港元)、3,371,500,000港元(二零二三年：3,331,200,000港元)及2,148,900,000港元(二零二三年：2,101,900,000港元)之若干投資物業、租賃土地和樓宇、發展中物業及建議發展項目之法定押記作抵押。此外，若干銀行借貸乃以保證金客戶向本集團質押市值104,000,000港元之證券抵押品(二零二三年：零)、本集團公平價值總額零港元(二零二三年：2,600,000港元)之有價證券、本集團金額零港元(二零二三年：11,300,000港元)之受限制銀行存款及若干附屬公司之股

份作抵押。同時，本公司董事及控股股東就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供9,140,900,000港元(二零二三年：9,445,800,000港元)之個人擔保。此外，為數295,600,000港元(二零二三年：308,400,000港元)之擔保乃由本集團關聯方就其附屬公司獲授一般銀行信貸而提供予銀行，而為數295,600,000港元(二零二三年：288,400,000港元)之擔保乃由本集團關聯方就其中國大陸附屬公司獲授一般銀行信貸而提供予中國大陸之銀行。

就於二零二四年十二月三十一日之金融機構其他借貸而言，本公司就附屬公司獲授之其他借貸向金融機構提供公司擔保56,100,000港元(二零二三年：56,100,000港元)。此外，本公司附屬公司獲授之其他借貸以賬面值為59,700,000港元(二零二三年：73,700,000港元)之若干投資物業之法定押記作抵押。此外，若干其他借貸乃以保證金客戶質押予本集團之市值為199,800,000港元(二零二三年：155,400,000港元)之證券抵押品作抵押。此外，本公司一名董事兼控股股東就本公司獲授之其他借貸向獨立第三方提供個人擔保最多100,000,000港元(二零二三年：30,000,000港元)。此外，若干其他借貸乃以本集團一間附屬公司之若干股份作抵押。另外，本公司附屬公司之若干其他借貸乃根據回購安排以保證金客戶質押予本集團之市值為零港元(二零二三年：77,600,000港元)的證券抵押品作抵押。

各分類之業務回顧

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，全球經濟及業務表現仍然充滿挑戰。此等挑戰乃由於全球經濟增長前景未明(尤其中美貿易磨擦之影響)及國際地緣政治局勢不穩定(尤其俄烏衝突及以哈戰爭之衝擊)所致。

下文載列有關本集團各業務分類之回顧。

物業分類

本集團持有三個投資物業項目，即位於中國深圳龍華區的偉祿雅苑和樟坑徑物業，以及位於光明區的偉祿科技園。本集團亦在中國深圳持有建議發展項目及發展中物業，即南山區的萊英花園及龍華區的茜坑物業。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，手上有五個物業項目。

於二零二四年財政年度，五個物業項目的開發進度各有不同。首先，就偉祿雅苑而言，直至報告日期，先施購物中心的租戶數目為49家，當中包括兒童遊樂園、教育培訓中心、餐廳、健身室及桌球室。第二，就偉祿科技園而言，其建設規模約為110,000平方米。其中就第一期而言，我們已與一間酒店營運商簽訂租賃協議，租期自二零二四年開始。至於第二期方面，有關的開發計劃將於獲得政府批准後隨即啟動。第三，就茜坑物業而言，其建設規模約為166,000平方米，重建工程已自本集團於二零二三年十月取得有關政府當局所批出的土石方與基坑支護工程施工許可證後開工建設，後於二零二四年五月取得有關政府當局所批出的建設工程許可證，並於二零二四年七月取得建築工程施工許可證，而截至報告日期，重建工程之地下室主體結構工程已在進行。第四，就樟坑徑物業而言，其土地用途由工業用途變更為住宅公寓及商業用途之申請於截至報告日期為止仍在審閱中。第五，就萊英花園而言，本集團於二零二三年七月取得有關政府當局所批出的建設用地規劃許可證，並於二零二四年三月取得土石方與基坑支護工程施工許可證後開工建設，而截至報告日期，重建工程之基坑支護及土石方施工正在進行。

金融服務分類

於二零二四年財政年度，美國聯儲備自二零二四年第三季起減息，刺激香港股市轉趨活躍。金融服務分類致力在一手及二手市場為客戶提供多元化且優質的服務。

保證金融資業務

業務模式

保證金融資業務乃金融服務分類中證券經紀業務之關鍵一環，本集團向其經紀客戶提供保證金貸款。此項業務之資金來自銀行貸款、來自金融機構之其他借貸及本集團內部資源。本集團之保證金融資業務營運根據信貸部門為各種證券設定之貸款對抵押品比率進行（「抵押品比率」），該比率乃參照證券之流動性、風險狀況及相關實體之財務能力以及銀行所採用之貸款對抵押品比率釐定。保證金客戶須將保證金及／或流動證券作為抵押品抵押予本集團，以獲取證券交易之保證金融資。

於二零二四年十二月三十一日，向保證金融資客戶貸款結餘總額為285,100,000港元（二零二三年：300,300,000港元），當中77.7%（二零二三年：70.9%）、22.3%（二零二三年：4.2%）及零（二零二三年：24.9%）分別來自個人投資者、企業投資者及專業投資者（定義見《證券及期貨條例》（第571D章）第397條附表1第1部）。

信貸政策

本集團已成立信貸評估委員會（「保證金融資信貸評估委員會」），目前共有四名成員（包括本公司財務總監、兩名負責人員及一名證券經紀公司董事）。保證金融資信貸評估委員會負責制訂信貸政策、批准保證金限額以及監察保證金融資業務之信貸風險。

對客戶進行信貸評估（「信貸評估」）時，目前由兩名職員組成之信貸風險工作小組（「信貸風險小組」）將進行下列程序：

- (i) 「了解你的客戶」程序，包括：
 - (a) 調查客戶背景資料；
 - (b) 倘客戶為企業客戶，則會調查該企業客戶股東及最終實益擁有人之背景資料以及其業務運營狀況，獲取並審閱該企業客戶之公司文件（包括但不限於章程文件及財務報表）；

- (ii) 有關客戶還款能力及信貸質素之評估乃基於下列各項：
 - (a) 就個人客戶而言，其職業、入息證明、資產證明、財務狀況證明、過往交易模式以及與本集團之過往還款記錄（倘適用）；及
 - (b) 就企業客戶而言，其最新財務報表、槓桿水平、資產質素、外部信貸評級、過往交易模式以及與本集團之過往還款記錄（倘適用）。

倘信貸評估結果屬理想，信貸風險小組會參照客戶之還款能力及資產質素以及客戶之抵押品，向保證金融資信貸評估委員會就批准適用保證金限額提供推薦建議。保證金融資信貸評估委員會經審閱後作出決定，批准、拒絕或修訂保證金限額及／或保證金貸款之條款。

信貸風險小組亦負責持續監察抵押品比率。保證金融資信貸評估委員會將按季檢討抵押品比率。

主要內部監控措施

本集團已採取下列主要內部監控措施以監察其保證金融資業務：

- (i) 由證券經紀公司客戶服務主管及其負責人員（同為信貸風險小組成員）組成之保證金融資監察小組（「保證金監察小組」）會每日出具保證金追繳報告，列明客戶之保證金狀況，並確定客戶之抵押品是否不足；
- (ii) 倘客戶未能解決其抵押品不足之情況，保證金監察小組會及時向證券經紀公司之負責人員報告，後者將考慮採取必要行動（包括但不限於為客戶強制斬倉）；
- (iii) 倘客戶未能解決其抵押品不足之情況，保證金監察小組會及時向證券經紀公司之負責人員報告，後者將考慮採取必要行動（包括但不限於為客戶強制斬倉）；
- (iv) 保證金監察小組亦會密切監察有關未償還保證金融資之所有相關證券有否任何異常變動、公司新聞或停牌／暫停交易，從而減低客戶之信貸風險，並在出現所有相關事件時向負責人員報告，以便負責人員考慮採取進一步行動；及

- (v) 證券經紀公司之負責人員會向本集團管理層報告任何有關保證金融資業務營運之重大不利事件。

貸款主要條款及主要客戶貸款集中度

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，視乎客戶信貸狀況以及證券抵押品質素，保證金融資按介乎5%至20.25%（二零二三年：5%至20.875%）之利率計息。截至二零二四年十二月三十一日，本集團之最大保證金客戶及五大保證金客戶分別佔向保證金客戶貸款結餘總額17.3%（二零二三年：14.3%）及55.7%（二零二三年：52.0%）。截至二零二四年十二月三十一日，本集團之最大保證金客戶為個人客戶（二零二三年：個人客戶），而本集團之五大保證金客戶包括4名個人投資者及1名企業投資者（二零二三年：3名個人投資者及2名專業投資者）。

可收回金額及減值評估

本集團根據全期預期信貸虧損評估就應收保證金融資客戶貸款計量減值虧損。本集團會每日監察市況以及各保證金賬戶之證券抵押品及保證金存款是否足夠。如有需要，本公司會追繳保證金及／或強制斬倉。本集團會於各報告期末檢討各個別應收賬項之可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠減值虧損撥備。作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團參考各客戶之過往拖欠或延遲付款記錄、過往結算記錄及現時之逾期風險，以估計個別向保證金客戶貸款之減值虧損。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，向保證金客戶貸款所產生之應收賬項減值虧損撥備淨額確認為400,000港元（二零二三年：300,000港元）。於二零二四年財政年度之減值虧損撥備淨額400,000港元為一般撥備（二零二三年：減值虧損撥備淨額包括一般撥備撥回400,000港元及確認具體撥備700,000港元）。減值虧損一般撥備乃針對抵押品不足之保證金貸款結餘而作出，而減值虧損具體撥備乃就個別信貸減值保證金貸款結餘之信譽進行個別評估時計提。

於二零二四年十二月三十一日，88%（二零二三年：92%）之保證金貸款結餘均有足夠抵押物作擔保。抵押品不足之保證金貸款輕微增加，導致於截至二零二四年十二月三十一日止年度確認一般撥備輕微增加。

放債業務

業務模式

本集團以度身訂造的流動資金解決方案為客戶提供貸款，其客戶主要來自現有客戶之業務轉介或本集團管理層之業務聯繫。證券經紀分部亦會將有融資需求之經紀客戶轉介至放債分部，從而為客戶提供一站式融資解決方案。放債業務之資金主要來自本集團內部資源。於二零二四年十二月三十一日，向放債客戶貸款結餘總額為490,200,000港元（二零二三年：554,100,000港元），當中42.8%（二零二三年：64.6%）及57.2%（二零二三年：35.4%）分別來自企業客戶及個人客戶。

信貸政策

本集團已成立信貸評估委員會（「放債信貸評估委員會」），目前共有兩名成員（包括本公司財務總監及一名放債公司董事）。放債信貸評估委員會負責制訂信貸政策、批准貸款條款，以及監察放債業務之信貸風險。

對客戶進行信貸評估時，信貸風險小組會進行與保證金融資業務相同之程序，包括(i)「了解你的客戶」程序；及(ii)評估客戶之還款能力及信貸質素，有關詳情載於上文「保證金融資業務」章節中「信貸政策」段落。

倘信貸評估結果屬理想，由一名放債公司董事（同為放債信貸評估委員會成員）及一名放債公司高級職員組成之小組（「放債小組」）將根據當時市況、客戶之還款能力及信貸質素以及客戶之財務需求，向放債信貸評估委員會建議貸款條款（「建議貸款條款」），包括但不限於利率、年期、抵押物及擔保（倘適用）。建議貸款條款須由放債信貸評估委員會審閱及批准，並根據具體情況釐定。

放債小組負責持續監察放債公司發放貸款之情況，並不時評估其貸款組合之信貸風險。

主要內部監控措施

本集團已採取下列主要內部監控措施以監察其放債業務：

- (i) 放債小組會按月編製貸款狀況概要，其由放債信貸評估委員會審閱以識別任何逾期貸款；
- (ii) 如發現任何逾期貸款，放債小組會即時通知放債信貸評估委員會，並定期更新未償還貸款結餘之收回進度，以及根據內部程序展開收回未償還結餘之程序(倘適用)；及
- (iii) 放債信貸評估委員會每半年向董事會報告貸款組合之狀況。

貸款主要條款及主要客戶貸款集中度

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，視乎客戶信貸狀況，放債業務之年利率一般介乎8.5%至12% (二零二三年：年利率介乎8.5%至12%)，而應收客戶貸款通常為無抵押、還款期為一年或以內。截至二零二四年十二月三十一日，本集團之最大放債客戶及五大放債客戶分別佔向放債客戶貸款結餘總額23.9% (二零二三年：19.7%) 及58.5% (二零二三年：52.8%)。截至二零二四年十二月三十一日，本集團之最大放債客戶為企業客戶 (二零二三年：企業客戶)，而本集團之五大放債客戶包括3名企業客戶及2名個人客戶 (二零二三年：5名企業客戶)。

可收回金額及減值評估

誠如保證金融資業務，本集團根據全期預期信貸虧損評估就應收放債客戶貸款計量減值虧損。本集團於各報告期末檢討應收貸款，以確保就不可收回款項(如有)計提足夠減值虧損撥備。作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團參考各客戶之過往拖欠或延遲付款記錄、過往結算記錄及現時之逾期風險，以估計個別應收貸款之減值虧損。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，已就本集團整個貸款組合確認應收貸款之減值虧損撥備撥回17,300,000港元 (二零二三年：減值虧損撥備2,900,000港元)，有關金額為應收放債客戶賬項之預期信貸虧損。於二零二四年十二月三十一日，概無逾期應收貸款，並概無就應收貸款計提具體撥備 (二零二三年：逾期應收貸款為2,100,000港元，並已就應收貸款計提具體撥備2,100,000港元)。

環保分類

受惠於偉祿環保日本規模擴大，環保分類仍為本集團之主要收益來源。位於日本大阪的租賃土地約為19,609平方米(4幅)。環保分類將尤其集中在日本尋找新的金屬廢料來源及開拓新客戶群。

汽車零件分類

隨著全球各國推動環保，近年來電動車的市場規模顯著增長。各國政府亦為汽油車轉為電動車的客戶提供補貼及支援。展望未來，本集團預期市場由汽油車轉為電動車的趨勢將會持續，並預期對汽油車的需求將會減少。本集團將在營運汽車零件分類時極為審慎地控制成本，並密切監察此分類的業務發展。

拉美及加勒比分類

拉美及加勒比分類的主要業務為提供投資公民計劃之公民入籍申請及顧問服務以及開發格林納達項目，格林納達項目涉及發展一個混合物業項目，包括教育設施、學生公寓、酒店及度假設施、商業開發及購物設施，以及較長計劃中設立大學機構及相關便利服務設施。

由於格林納達政府已授予拉美及加勒比分類「公民投資計劃准許」資格，以便拉美及加勒比分類能夠根據格林納達二零一三年第15號《格林納達投資公民法》第11條及格林納達之投資公民計劃，按照當地法律利用外國投資者資金發展格林納達項目。通過投資公民計劃，拉美及加勒比分類獲准向該項目之投資者籌集資金以撥付興建及發展該項目之資金，而於該項目用地上興建之房地產之合資格投資者將獲授予格林納達之永久公民身份和護照，可免簽證前往包括英國、歐盟神根區國家和中國大陸等地。格林納達項目標誌著本集團進入加勒比地區的一個重要時刻。

展望及企業策略

物業分類

本集團將專注於手上五項物業項目，即茜坑物業、萊英花園、偉祿雅苑、偉祿科技園及樟坑徑物業，以確保本集團於該分類處於有利地位。

金融服務分類

隨著美國聯邦儲備於二零二四年第三季起減息，本集團預期，香港金融市場和經濟發展將漸趨活躍。金融服務分類將繼續不斷開發各種投資產品，滿足市場需求，並在國際資本市場上為客戶提供多元化的優質服務。本集團預期金融服務分類將於二零二五年實現穩定的業務增長。

環保分類

展望將來，在市場狀況不明朗下，本集團將於經營環保分類時繼續保持極度謹慎，旨在控制經營成本，盡量減低信貸風險，並通過增強在競爭對手中的競爭優勢擴大分類的客戶群。本集團將繼續注視分類的業務計劃、相關風險和營運前景，最大限度提高股東回報。

汽車零件分類

隨著全球各國推動環保，近年來電動車的市場規模顯著增長。各國政府亦為汽油車轉為電動車的客戶提供補貼及支援。展望未來，本集團預期市場由汽油車轉為電動車的趨勢將會持續，並預期對汽油車的需求將會減少。本集團將在營運汽車零件分類時極為審慎地控制成本，並密切監察此分類的業務發展。

拉美及加勒比分類

格林納達項目為本集團提供一個寶貴機會，將加勒比及拉丁美洲地區的業務和營運多元化，並能夠擴大其海外業務規模。透過在格林納達之投資公民計劃下引進外國投資者，本集團已開展格林納達項目，並已成立管理及市場推廣團隊，並且在北京、上海、深圳及香港設有辦事處以及已在美國委聘顧問，以實施為推廣上述之投資公民計劃而制訂的市場推廣策略。

本集團希望憑藉其於格林納達項目之經驗，進而於加勒比經濟區及拉丁美洲地區開拓更多投資機遇。本集團之企業策略是於加勒比經濟區作出投資及／或與當地政府組建合營企業，利用不同國家之投資公民計劃向外國投資者籌集資金以建立及發展新業務。加勒比經濟區長久以來一直深受歐洲、美國及加拿大等西方國家歡迎，是理想度假勝地。尤其是安提瓜及巴布達，以及聖基茨及尼維斯離美國更近，兩個國家均有航班直抵歐洲、美國及加拿大。本集團之策略是尋求專業投資者共同投資於加勒比經濟區及拉丁美洲地區之項目。此外，本集團現正物色實力雄厚兼具出色往績之商業夥伴一同參與此等項目。根據項目之規劃及可行性研究，以及各地方政府之必要批准，預計本集團將於不久將來開展此等項目。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

訴訟

除綜合財務報表附註20所披露者外，於二零二四年十二月三十一日，本集團並無其他重大訴訟。

持有重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

除附註18所披露者外，於截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無持有重大投資，亦無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

報告期後事項

於二零二四年十二月三十一日後及直至本公佈日期，概無發生重大事項。

股息

董事並不建議就截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度派發末期股息。

董事於競爭業務之權益

董事或彼等各自之任何聯繫人士概無在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益或與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治常規

本公司致力恪守良好企業管治常規。董事認為，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內一直符合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《企業管治守則》第二部分載列之所有守則條文。

僱傭及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團共聘用187名僱員，其中56人、86人、29人及16人分別駐於香港、中國大陸、日本及格林納達。薪酬福利一般乃參考市場條款及按個別員工資歷、經驗及表現制定。一般而言，薪金會每年按工作表現評估報告及其他有關因素檢討，而花紅（如有）亦按此基準發放。本集團制定之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、購股權計劃及醫療保險。

股東週年大會

二零二五年股東週年大會（「二零二五年股東週年大會」）將於二零二五年六月六日（星期五）舉行，二零二五年股東週年大會通告將按聯交所證券上市規則（「上市規則」）規定的方式，在適當時候刊發及寄發。

暫停辦理股份登記手續

為釐定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二五年六月三日（星期二）起至二零二五年六月六日（星期五）（包括首尾兩天）止期間內暫停辦理股東登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記手續。如欲符合資格出席二零二五年股東週年大會並於會上投票，尚未登記的股份持有人應確保已於二零二五年六月二日（星期一）下午四時三十分（香港時間）之前將所有過戶表格連同有關股票送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買、出售或贖回證券

於本年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何已發行股份。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）之條款作為董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事均確認於截至二零二四年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會及審閱末期業績

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綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註的數字經已獲本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表所載數字核對一致。本公司核數師就此所進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，因此致同(香港)會計師事務所有限公司並無就本公佈作出任何保證。

本公司已成立審核委員會並根據上市規則制訂書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即全體獨立非執行董事余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生。審核委員會已會同管理層審閱本集團所採納之會計原則及慣例，並已討論有關本集團核數、風險管理、內部監控制度及財務申報之事宜。審核委員會亦已審閱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報表。

刊發末期業績及年報

本末期業績公佈乃載於本公司網站(<http://www.realord.com.hk>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

載有上市規則規定所有資料之年報將於適當時候寄發予股東，並在上述網站內刊載。

致謝

本人藉此機會，謹代表董事會對全體員工於本期內為本集團竭誠效力、盡忠職守，以及對各位客戶、供應商、業務夥伴及股東之一貫支持致以衷心謝意。

承董事會命
偉祿集團控股有限公司
主席
林曉輝

香港，二零二五年三月三十一日

於本公佈發表日期，本公司之執行董事為林曉輝博士、蘇嬌華女士及林曉東先生，而獨立非執行董事為余亮暉先生、方吉鑫先生及何振琮先生。