

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



截至二零二五年十二月三十一日止年度之
全年業績

財務摘要	截至十二月三十一日 止年度		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	百分比變動 %
利息及融資諮詢服務收入	93,585	101,595	(7.9%)
本公司擁有人應佔年內溢利	71,452	41,232	73.3%
	港元	港元	
每股基本盈利	0.35	0.20	75.0%

中國金融投資管理有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度(「財政年度」或「報告期間」)之經審核綜合業績，連同去年之經審核綜合比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息及融資諮詢服務收入	3	93,585	101,595
利息及手續費	3	(33,259)	(29,434)
利息收入及服務收入淨額	3	60,326	72,161
教育服務收入	3	10,208	–
其他收入及其他收益及虧損	4	(6,167)	6,189
金融工具之減值虧損(經扣除撥回)	5	(21,755)	(44,206)
商譽之減值虧損		–	(28,149)
應付貸款及利息之撥回	15(c)	86,967	169,224
自貸款擔保合約產生之負債之撥回	15(d)	1,601	1,087
一般及行政開支		(111,213)	(122,933)
於一間聯營公司權益之減值虧損		(3,179)	–
應佔聯營公司業績		(2,191)	(1,633)
除稅前溢利	6	14,597	51,740
所得稅	7	56,573	(9,443)
年內溢利		71,170	42,297
應佔：			
本公司擁有人		71,452	41,232
非控股權益		(282)	1,065
年內溢利		71,170	42,297
		港元	港元
每股盈利			
—基本	9	0.35	0.20

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
年內溢利	<u>71,170</u>	<u>42,297</u>
年內其他全面收入／(開支) (扣除所得稅)		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>22,062</u>	<u>(13,754)</u>
年內全面收益總額	<u><u>93,232</u></u>	<u><u>28,543</u></u>
應佔：		
本公司擁有人	91,579	29,160
非控股權益	<u>1,653</u>	<u>(617)</u>
年內全面收益總額	<u><u>93,232</u></u>	<u><u>28,543</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

		於十二月三十一日	
	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		68,658	11,349
投資物業	10	33,228	1,348
商譽		272,616	265,961
無形資產		5,089	12,339
於聯營公司之權益		12,446	34,160
其他金融資產		–	5,287
應收貸款	11	89,005	111,388
遞延稅項資產		4,601	2,256
		<u>485,643</u>	<u>444,088</u>
流動資產			
應收貸款	11	826,073	886,683
應收利息	12	2,230	5,570
應收賬項	13	554	–
收回資產	14	45,900	38,325
其他應收賬項、訂金及預付款項		72,964	68,484
應收聯營公司款項		205	6,229
其他金融資產		2,578	16,198
現金及現金等值項目		276,871	273,019
		<u>1,227,375</u>	<u>1,294,508</u>
流動負債			
應付借貸及貸款	15	569,292	661,739
其他應付賬項、應計費用及已收訂金		138,355	96,647
貸款擔保合約產生之負債	15(d)	35,487	57,942
應付聯營公司款項		3,560	2,764
無抵押債券		10,000	10,226
衍生金融工具		217	–
租賃負債		3,638	3,809
應付稅項		96,383	152,558
		<u>856,932</u>	<u>985,685</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	於十二月三十一日	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
流動資產淨值	<u>370,443</u>	<u>308,823</u>
總資產減流動負債	<u>856,086</u>	<u>752,911</u>
非流動負債		
租賃負債	503	3,470
遞延稅項負債	<u>21,033</u>	<u>15,781</u>
	<u>21,536</u>	<u>19,251</u>
資產淨值	<u><u>834,550</u></u>	<u><u>733,660</u></u>
權益		
股本	745,284	2,080,113
儲備	<u>3,533</u>	<u>(1,422,875)</u>
本公司擁有人應佔之總權益	748,817	657,238
非控股權益	<u>85,733</u>	<u>76,422</u>
總權益	<u><u>834,550</u></u>	<u><u>733,660</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二五年十二月三十一日止年度

1. 綜合財務報表編製基準

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

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

有關截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度並載入本全年業績初步公佈內的財務資料並不構成本公司於該等財政年度的法定年度綜合財務報表，惟乃摘錄自該等財務報表。根據公司條例第436條須予披露有關該等法定財務報表的進一步資料如下：

本公司已根據《公司條例》第662(3)條及附表6第3部的要求，向公司註冊處處長遞交截至二零二四年十二月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表。

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

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則之修訂本

於本年度，本集團已首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於本集團二零二五年一月一日開始的年度期間強制生效的下列香港財務報告準則會計準則之修訂本，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號（修訂本） 缺乏可兌換性

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

3. 收入及分類報告

a) 收入

於年內收入之各重大類別之金額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
不屬香港財務報告準則第15號範圍內的收入		
以下項目之利息及融資諮詢服務收入：		
典當貸款、來自小額貸款及借貸之應收貸款	93,523	101,585
其他應收貸款	62	10
	<u>93,585</u>	<u>101,595</u>
以下項目之利息及手續費：		
應付借貸及貸款	(17,266)	(8,992)
事件產生之應付貸款（定義見附註15(c)）	(15,115)	(18,838)
無抵押債券	(451)	(186)
租賃負債	(415)	(552)
其他財務成本	(12)	(866)
	<u>(33,259)</u>	<u>(29,434)</u>
利息收入及服務收入淨額	<u>60,326</u>	<u>72,161</u>
香港財務報告準則第15號範圍內的收入		
於一段時間內確認：		
教育服務收入	<u>10,208</u>	<u>—</u>

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產之利息收入（包括銀行利息收入（附註4(a)））總額為96,352,000港元（二零二四年：105,608,000港元）。

由於教育服務客戶合約的原預期期限為少於一年，本集團採用可行權宜方法，不披露有關交易價格如何分配至客戶合約履約責任的資料。

b) 分類資料

(i) 經營分類資料

向本公司執行董事，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報以供資源分配及分類表現評估的資料集中於本集團的業務單元。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於取得KGH Holdings Limited（「KGH」）（如附註16詳述）控制權後從事教育服務業務且其被主要營運決策者視為新經營及可報告分類。

具體而言，本集團於香港財務報告準則第8號「經營分類」項下的可報告分類為(i)融資服務及(ii)教育服務。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於本集團主要從事提供融資服務（其為分配資源及評估本集團表現之基準），本公司董事已釐定，本集團僅有一個可報告分類。

分類收入及業績

以下為本集團按可報告分類劃分的收入及業績分析：

	截至二零二五年十二月三十一日止年度		
	融資服務	教育服務	合計
	千港元	千港元	千港元
分類收益（來自外部客戶）	<u>93,585</u>	<u>10,208</u>	<u>103,793</u>
分類業績	<u>64,796</u>	<u>(8,490)</u>	<u>56,306</u>
其他收入及其他收益及虧損			(6,167)
未分配一般及行政開支			(30,172)
於一間聯營公司權益之減值虧損			(3,179)
應佔聯營公司業績			<u>(2,191)</u>
除稅前溢利			<u><u>14,597</u></u>

經營分類的會計政策與本集團的會計政策相同。分類業績指各分類所賺取的溢利／(產生的虧損)，未分配其他收入及其他收益及虧損、若干一般及行政開支、於聯營公司權益之減值虧損及應佔聯營公司業績。此乃就資源分配及表現評估向本集團主要營運決策者匯報的計量方式。

主要營運決策者根據每個分部的經營業績作出決定。由於主要營運決策者並未定期審閱用於分配資源及評估表現的有關資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收入及分部業績。

(ii) 地區資料

來自外部客戶之收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	22,221	30,609
中華人民共和國(「中國」)	71,364	70,986
英國(「英國」)	10,208	—
	<u>103,793</u>	<u>101,595</u>

來自外部客戶之收入之地理位置乃根據提供服務的所在地劃分。

非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	11,168	20,566
中國	313,283	275,260
英國	67,586	29,331
	<u>392,037</u>	<u>325,157</u>

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

(iii) 有關主要客戶之資料

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無客戶單獨為本集團貢獻10%以上收入。

4. 其他收入及其他收益及虧損

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
a) 其他收入		
銀行利息收入	2,767	4,013
政府津貼收入	1,152	19
其他諮詢服務收入	-	84
來自按公平值計入損益之金融資產之股息收入	104	173
其他	1,454	778
	<u>5,477</u>	<u>5,067</u>
b) 其他收益及虧損		
投資物業公平值變動之虧損(附註10)	(4,931)	(343)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益淨額	3,755	1,081
衍生金融工具公平值變動之虧損	(217)	-
出售物業、廠房及設備之虧損	(6)	(10)
收回資產之減值虧損(附註14)	(3,665)	-
無形資產之減值虧損	(250)	(539)
收回先前已撇銷的應收貸款	-	2,702
提前終止租賃合約之收益	-	72
出售收回資產之虧損(附註14)	(3,838)	-
出售一間附屬公司之收益	2,460	-
分步收購附屬公司之虧損	(686)	-
匯兌虧損淨額	(4,266)	(1,841)
	<u>(11,644)</u>	<u>1,122</u>
總計	<u><u>(6,167)</u></u>	<u><u>6,189</u></u>

5. 金融工具之減值虧損(經扣除撥回)

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
就以下項目確認／(撥回)之減值虧損：		
應收貸款	19,356	27,814
應收賬項	268	—
應收利息	(767)	(242)
其他應收賬項	2,898	16,634
	<u>21,755</u>	<u>44,206</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
(a) 員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、津貼及其他福利	40,976	45,010
定額供款退休計劃供款	6,202	4,414
	<u>47,178</u>	<u>49,424</u>
(b) 其他項目：		
核數師酬金		
—核數服務	2,300	2,300
—非核數服務	465	545
	<u>2,765</u>	<u>2,845</u>
物業、廠房及設備折舊		
—自有資產	1,816	1,533
—使用權資產	4,523	4,696
	<u>6,339</u>	<u>6,229</u>

7. 所得稅

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期稅項—香港利得稅		
過往年度超額撥備	(659)	—
即期稅項—中國企業所得稅		
年度撥備	3,716	6,507
過往年度撥備不足／(超額撥備)	66	(1,303)
有關事件之超額撥備(附註)	(57,762)	—
股息預扣稅		
年度撥備	770	1,500
遞延稅項		
暫時性差異之產生及撥回	(2,704)	2,739
	(56,573)	9,443

附註：

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，隨著中國法院就收回若干應收貸款作出最終判決，管理層認為收回款項之可能性極低。因此，來自事件的相關應收貸款部分及相應減值虧損分別為193,471,000港元及193,471,000港元，已予以撇銷。經考慮獨立法律顧問之意見，該等應收款項所產生的應計利息收入無須繳納所得稅。因此，先前已確認之應付稅項57,762,000港元已於年內撥回。

8. 股息

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

9. 每股盈利

年內每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔溢利71,452,000港元(二零二四年：41,232,000港元)，以及已發行普通股之加權平均數減年內本公司股份獎勵計劃項下所持有的股份203,529,367股(二零二四年：202,601,810股)計算。

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

10. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
公平值		
於一月一日	1,348	1,723
添置(附註)	36,271	-
於損益確認之公平值變動虧損	(4,931)	(343)
匯兌調整	540	(32)
	<u>33,228</u>	<u>1,348</u>
於十二月三十一日	<u>33,228</u>	<u>1,348</u>

附註：

年內，本集團透過收回抵押品以清償若干應收貸款及利息，取得位於中國若干物業的正式法律所有權，該等物業的公平值總額約為35,078,000港元。該等物業目前持作未確定的未來用途。本集團的策略是持有該等資產，直至出現有利的市場機會，透過出售以收回原債務的價值。

本集團投資物業於二零二五年十二月三十一日之公平值乃根據獨立合資格專業估值師深圳市國策房地產土地資產評估有限公司(二零二四年：灃鋒評估有限公司)進行之估值得出。

11. 應收貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
典當貸款應收款項	207,163	207,917
來自以下各項之應收貸款：		
— 小額貸款	643,858	626,076
— 借貸	139,099	149,455
來自事件之應收貸款	779,324	948,822
其他應收貸款	124,449	208,605
	<u>1,893,893</u>	<u>2,140,875</u>
減：減值	<u>(978,815)</u>	<u>(1,142,804)</u>
	<u>915,078</u>	<u>998,071</u>
於一年內到期之款項	826,073	886,683
於一年後到期之款項	89,005	111,388
	<u>915,078</u>	<u>998,071</u>

12. 應收利息

於報告期末，根據收入確認日期之應收利息之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月內	1,295	2,368
1至3個月	59	578
3至6個月	183	288
超過6個月	693	2,336
	<u>2,230</u>	<u>5,570</u>

13. 應收賬項

於報告期末，基於收入確認日期之應收賬項賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
1個月以內	83	—
1至3個月	278	—
3至6個月	6	—
超過6個月	187	—
	<u>554</u>	<u>—</u>

14. 收回資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收回資產—土地及樓宇	<u>45,900</u>	<u>38,325</u>

收回資產為本集團在執行其債權人權利後，從債務人取得的財產權。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團出售部分賬面值為19,133,000港元(二零二四年：無)的收回資產，扣除出售產生之相關開支後所得款項淨額為15,295,000港元(二零二四年：無)。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團於損益中確認出售收回資產之虧損3,838,000港元(二零二四年：無)。

於二零二五年十二月三十一日，收回資產的估計市值為45,900,000港元(二零二四年十二月三十一日：42,200,000港元)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，已確認減值虧損3,665,000港元(二零二四年：無)。

15. 應付借貸及貸款

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自獨立第三方之借貸	(a)	38,201	52,469
來自股東之借貸		88,673	79,672
來自關連方之借貸	(b)	141,819	24,447
自事件產生之應付貸款	(c)	300,599	505,151
		<u>569,292</u>	<u>661,739</u>
於一年內到期之款項		<u>569,292</u>	<u>661,739</u>

附註：

- a) 來自獨立第三方之借貸32,701,000港元(二零二四年：33,319,000港元)之融資成本按年利率介乎7.5%至9.5%之間(二零二四年：7%至9.5%之間)計算並須於一年內償還及並無以本集團任何資產或擔保作抵押。

來自獨立第三方的借貸5,500,000港元(二零二四年：19,150,000港元)的融資成本按年利率9.25%(二零二四年：10%)計算並須於一年內償還，並由本集團的應收貸款6,500,000港元(二零二四年：13,702,000港元)及一項收回資產零元(二零二四年：14,800,000港元)作抵押。

- b) 來自張民先生之借貸24,447,000港元(二零二四年：24,447,000港元)之融資成本按年利率7.6%(二零二四年：7.6%)計算，須於一年內償還及並無以本集團任何資產或擔保作抵押。

來自北京嘉林國際諮詢管理有限公司(「嘉林國際」)(由本公司主要股東盧雲女士(「盧女士」)間接控制之公司)之借貸117,372,000港元(二零二四年：無)，按年化利率7.0%(二零二四年：無)計提融資成本，須於一年內償還，且未以本集團任何資產或擔保作抵押。

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

本集團在中金佳晟投資基金管理(北京)有限公司(「中金佳晟」)的協助下成功就未經授權貸款與若干投資者／貸款人達成最終協議及和解，因此，相關應付貸款及利息86,860,000港元(二零二四年：160,039,000港元)已撥回至年內損益。中金佳晟收取服務費17,934,000港元(二零二四年：24,906,000港元)，並以應收中金佳晟貸款抵銷。除透過中金佳晟達成最終協議及和解的貸款外，若干未經授權貸款乃透過法院判決結清，而相關應付貸款及利息107,000港元(二零二四年：9,185,000港元)亦已於年內撥回至損益。

於二零二五年十二月三十一日，未結算之未經授權貸款及相關應付利息分別為92,737,000港元(二零二四年：113,274,000港元)及35,926,000港元(二零二四年：38,088,000港元)。與該等未結算未獲授權貸款有關之利息開支15,115,000港元(二零二四年：18,838,000港元)於年內損益確認。

- d) 於二零二五年十二月三十一日，貸款擔保合約產生之負債指在被要求悉數履行擔保的情況下，未經授權擔保的未償還結餘為35,487,000港元(二零二四年：57,942,000港元)。

本集團在中金佳晟的協助下，已成功與若干投資者／貸款人就未經授權擔保進行結算，因此，貸款擔保合約產生的相關負債1,601,000港元(二零二四年：1,087,000港元)已於年內撥回至損益。

16. 收購附屬公司

於二零二五年七月三十一日，本公司全資附屬公司皇獅教育有限公司以代價853,000英鎊（相等於8,316,000港元）收購KGH之15%股權，該代價透過抵銷本集團於二零一八年首次收購KGH 40%股權所產生的應收或然代價予以結付。KGH之15%股權於收購日期之公平值為5,643,000港元（「收購事項」）。

於同日，本公司間接全資附屬公司港佳商業拓展有限公司在對債務人強制執行債權人的權利後取得抵押品的控制權，即債務人在KGH持有的20%股權，該抵押品的應收貸款的賬面值為7,523,000港元（「收回事項」）。

於收購事項及收回事項後，連同本集團自二零一八年起持有的40%股權，本集團於KGH集團的總持股比例由40%增至75%，從而取得該實體的控制權。因此，KGH及其附屬公司（統稱為「KGH集團」）以本公司附屬公司入賬。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔負債的相對公平值分析如下：

	千港元
代價：	
收購事項成本	5,643
透過收回事項取得之抵押品的賬面值	7,523
KGH集團40%股權之公平值	<u>15,047</u>
總代價	<u><u>28,213</u></u>

千港元

於收購日期收購之資產及確認之負債：

物業、廠房及設備	58,788
應收賬項	3,942
預付款項及其他應收賬項	4,083
現金及現金等值項目	926
應計費用及其他應付賬項	(24,815)
遞延稅項負債	(5,308)
	<u>37,616</u>

千港元

收購所產生的商譽：

已轉讓代價	28,213
減：所收購資產淨值的確認金額	(37,616)
減：非控股權益	9,403
	<u>-</u>

收購所產生的商譽

千港元

收購KGH集團所產生之現金流入淨額：

已收購現金及現金等值項目結餘	926
	<u>926</u>

千港元

分步收購KGH集團所產生之虧損：

KGH集團40%股本權益	
公平值	15,047
減：賬面值	(15,733)
	<u>(686)</u>

管理層討論與分析

行業回顧

於二零二五年，中國房地產市場進入調整的第五年。儘管過往數年的大幅下跌開始有所緩和，惟總體投資及銷量仍面臨壓力。務請注意，市場的不良資產及法院拍賣持續增加，該趨勢凸顯整個經濟的信貸風險加劇。然而，一線城市展現顯著韌性；例如，北京及上海核心區域的住宅價格於下半年顯現企穩跡象，其乃由於針對性放寬購房限制的支持。

於全球範圍內，二零二五年至二零二六年期間貨幣動態發生重大轉變。於過往數年激進的緊縮週期之後，美國聯邦儲備委員會保持「長期維持高位」的立場，直至於二零二五年底開始發出謹慎放鬆的信號。該環境令全球美元流動資金於該年大部分時間較為緊張。對香港而言，港元（與美元掛鈎）的被動升值持續給當地借貸成本帶來壓力。儘管面臨該等不利因素，香港房地產市場於二零二五年末開始觸底，其由政府的吸引人才計劃及資本市場活動逐步復甦推動。

業務回顧

在過去一年充滿挑戰的宏觀經濟及行業環境下，本集團在中國內地及香港的信貸業務面臨更為激烈的市場競爭。二零二五年全年，本集團的貸款總額約為915,078,000港元，較去年同比下降約8.3%。無疑，本集團在過去一年拓展業務時遇到了顯著阻力。為應對整體經濟下行風險，本集團在更嚴格的信貸控制下進行其貸款業務。北京的房地產市場呈現復甦跡象。政府旨在穩定市場的政策初見成效，但挑戰依然存在。在香港，政府已推出措施支持市場，但整體情緒仍然審慎。由於抵押貸款所抵押的物業市值已趨穩定，全年集團應收貸款的減值虧損撥備計提約為19,356,000港元，與去年相比，減少30.4%。

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

未來展望

展望二零二六年，我們預期全球經濟將呈現「脆弱復甦」的特點。儘管國內物業行業的拖累作用預計將有所減輕，惟我們仍對宏觀經濟的不確定性以及國際貿易政策的潛在變化保持警惕。

董事會對本集團未來增長仍持樂觀態度並致力於維持可持續股息政策。我們於二零二六年的核心工作重點為將生成式人工智能與先進的數據分析融入我們的信貸評估流程，以進一步降低運營成本並加強風險防範。

業務目標

機構信任：深化與機構合作夥伴的關係，以實現資金來源多元化。

道德管治：於所有決策過程保持最高標準的透明度及問責制。

產品創新：推出更多針對一線城市「新市民」及中小企業群體的靈活按揭產品。

營運卓越：透過數字轉型進一步降低成本收入比率。

社會影響：透過為服務不足的微型企業提供必要流動資金支持國家「普惠金融」計劃。

業務模式

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

以下概述本集團貸款融資業務的主要內部控制：

背景調查

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

信用評估及貸款審批

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

簽立文件

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

貸款後服務

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

追收及收回

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

本集團向個人及企業客戶提供有抵押及無抵押貸款。有抵押貸款的大部分抵押品乃以抵押該等客戶擁有的住宅及／或商業物業的形式作出。於二零二五年十二月三十一日，物業按揭貸款賬面值總額（扣除預期信貸虧損）佔本集團全部貸款組合約82.2%。就按揭貸款而言，本集團將考慮抵押品的價值，並以不超過75%的貸款對價值比率（「貸款對價值比率」）授出貸款。倘貸款對價值比率超過75%，本集團可根據定期貸款後服務要求借款人存放額外抵押品或部分支付／償還貸款本金。無抵押貸款佔本集團全部貸款組合約12.1%。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團擁有1,071名活躍客戶，其中1,031名為個人客戶，餘下40名為企業客戶；其中532名為有抵押客戶，及539名為無抵押客戶。中國貸款按月實際利率介乎0.68%至2.50%收取利息及服務費，香港貸款按月實際利率介乎0.35%至3.82%收取利息。典型的貸款期限一般為90日至30年。本集團對其貸款程序進行定期審查及評估，以評估其有效性並使其適應不斷變化的風險狀況。此包括緊貼行業最佳常規、監管變動及採用先進的風險管理工具及技術。

截至二零二五年十二月三十一日，前五名客戶佔本集團貸款組合未償還結餘總額的21.78%。

財務回顧

利息及融資諮詢服務收入

於財政年度，本集團的收入主要來自貸款融資服務的利息及服務收入。

在挑戰重重的經營環境下，本集團持續審慎開展其貸款業務，以長期業務增長為戰略重心。於財政年度，利息及融資諮詢服務收入為約93,585,000港元，較去年的約101,595,000港元減少約7.9%。該減少乃主要由於(i)經濟環境不明朗導致收入減少；(ii)本集團在更嚴格的信貸控制下進行其貸款業務；及(iii)使用更多現金償還借貸及應付貸款，而非在中國內地及香港發放新貸款。

於兩個年度，本集團不同經營地區的利息及融資諮詢服務收入貢獻百分比如下：

	截至	
	十二月三十一日止年度 二零二五年	二零二四年
北京	34.9%	27.9%
成都及重慶	29.7%	29.1%
深圳	11.6%	12.9%
香港	23.8%	30.1%

利息及手續費

利息及手續費指本財政年度產生之融資成本。有關金額由去年的約29,434,000港元增加約13.0%至本財政年度的約33,259,000港元。

其他收入及其他收益及虧損

其他收入主要包括銀行利息收入約2,767,000港元、政府補貼收入約1,152,000港元、按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之金融資產之股息收入104,000港元及其他約1,454,000港元。其他收益及虧損主要包括投資物業之公平值變動虧損約4,931,000港元、按公平值計入損益之金融資產之公平值變動收益約3,755,000港元，收回資產之減值虧損約3,665,000港元、出售收回資產產生之虧損約3,838,000港元、出售一間附屬公司產生之收益約2,460,000港元、分部收購附屬公司之虧損約686,000港元及於本財政年度確認的匯兌虧損淨額約4,266,000港元。

撥回應付貸款及利息以及撥回貸款擔保合約產生之負債

於財政年度內，撥回應付貸款及利息以及撥回貸款擔保合約產生之負債的一次性其他收入分別約為86,967,000港元及1,601,000港元。本集團在中金佳晟投資基金管理（北京）有限公司（「中金佳晟」）的協助下成功與若干投資者／貸款人就未經授權貸款及未經授權擔保達成最終協議及和解，撥回應付貸款及利息以及貸款擔保合約產生之負債，因此，相關應付利息於本財政年度撥回至損益。除透過中金佳晟結算的未經授權貸款及未經授權擔保外，若干未經授權貸款及未經授權擔保乃透過法院判決而達成，而相關的應付貸款及利息以及貸款擔保合約產生之負債已於本財政年度撥回至損益。

一般及行政開支

本財政年度之一般及行政開支減少9.5%至約111,213,000港元，其中中金佳晟就與若干投資者／貸款人就未經授權貸款及未經授權擔保達成和解收取服務費約為17,934,000港元(二零二四年：24,906,000港元)。一般及行政開支主要包括員工成本及相關開支、法律及專業費、諮詢費、物業、廠房及設備折舊及一般辦公室開支。管理層將持續監控並確保其嚴格執行成本控制措施以將一般及行政開支維持於合理水平。

年內溢利

本公司擁有人應佔年內溢利約為71,452,000港元，而去年溢利約41,232,000港元。本財政年度溢利增加乃主要由於(i)成功落實並與若干投資者／貸款人結算未經授權貸款及未經授權擔保，導致應付貸款及利息及自貸款擔保合約產生之負債之撥回金額分別約86,967,000港元及1,601,000港元；(ii)撥回有關事件的中國企業所得稅超額撥備約57,762,000港元；及(iii)由於二零二五年中國房地產市場出現逐步復甦跡象，故應收貸款的減值虧損減少。

流動性及財務資源

本集團採用審慎的現金及財務管理政策。資金保持在穩健的財務資源水平。截至本財政年度末，本集團流動資產淨值及本公司擁有人應佔權益分別為約370,443,000港元及約748,817,000港元。截至本財政年度末，本集團的未償還應付借貸及貸款和無抵押債券約為579,292,000港元，與去年相比減少約13.8%，其均於一年內到期。財政年度並無資本開支承擔的資金需求。

資本管理

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

根據本集團當前及預計營運水平，本集團未來營運及資本需求將主要透過借貸及股本撥付。於二零二五年十二月三十一日，並無資本開支之重大承擔。

比率

於報告期末，本集團的流動比率⁽ⁱ⁾及槓桿比率⁽ⁱⁱ⁾分別為1.43及0.36。

附註：

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

僱員及薪酬政策

截至二零二五年十二月三十一日，本集團於中國及香港僱用約117名員工，其中66名為女性員工。本集團提供具競爭力之薪酬組合及與表現掛鈎之花紅，以與員工個人之職責、資歷、經驗及表現相稱。於本財政年度內，員工總成本約為47,178,000港元，較去年數字減少約4.5%。

資產抵押

截至二零二五年十二月三十一日，本公司有關客戶抵押予本公司一間附屬公司的若干物業被抵押以擔保授予本集團賬面值約5,500,000港元之貸款融資。截至二零二五年十二月三十一日，本集團已抵押其賬面淨值約6,500,000港元的應收抵押貸款，以擔保授予本集團的貸款融資。

公平值估計

金融資產之賬面值減減值撥備及金融負債之賬面值乃假定與其公平值相若。

資本承擔及或然負債

於財政年度末，本集團並無任何重大資本承擔或或然負債。

外匯風險

本集團貨幣資產、負債及交易主要以人民幣（「人民幣」）及港元（「港元」）列值。本集團因以港元作為呈列貨幣而承受港元兌人民幣產生之外幣風險。由於本集團之資產主要位於中國，本集團承受人民幣之淨匯率風險。本集團管理及監察外匯風險，以確保適當措施及時有效地實行。截至財政年度末，涉及未經授權貸款事件產生之應付貸款（如綜合財務報表附註15(c)所提述）約300,599,000港元以人民幣計值及現金及現金等值項目約257,999,000港元以人民幣計值。截至二零二五年十二月三十一日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無使用任何金融工具以對沖其財務狀況表匯率波動風險。

所持重大投資、重大收購及出售

於報告期末，本集團並無持有佔本集團總資產5%或以上的任何重大投資。本集團近期並無任何重大投資的詳細計劃。

於二零二五年七月三十一日，本公司之全資附屬公司皇獅教育有限公司受讓KGH Holdings Limited（「KGH」，一間於塞舌爾共和國註冊成立之公司）之15%股權，以悉數清償應付本集團之未償還溢利擔保金額853,000英鎊（相等於8,316,000港元）。此外，於同日，本公司間接全資附屬公司港佳商業拓展有限公司在對債務人強制執行債權人的權利後取得抵押品的控制權，即債務人在KGH持有的20%股權，該抵押品的應收貸款的賬面值為7,523,000港元。除上文所披露者外，於報告期間，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

經審核綜合財務報表之批准

二零二五年經審核綜合財務報表已於二零二六年三月二十七日經本公司董事會批准並授權刊發。

買賣或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司並無買賣或贖回其證券（包括出售庫存股份）。於二零二五年十二月三十一日，本公司並無持有庫存股份。

報告期間後事項

於報告期末後及直至本公佈日期，概無發生任何重大事項。

末期股息

董事會不建議向本公司股東派付於財政年度的末期股息(二零二四年：零)。

企業管治

董事會認為於整個報告期間，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟守則條文第C.2.1、C.5.1及C.1.6條除外，詳情於下文載列。

守則條文第C.2.1條

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

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

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

守則條文第C.5.1條

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

董事會於本財政年度舉行五次董事會會議，僅兩次批准本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度業績及本集團截至二零二五年六月三十日止期間的中期業績的定期董事會會議。本公司並無公佈其季度業績，因此認為無必要舉行季度會議。然而，除報告期間的定期董事會會議外，董事會亦於需要董事會就特定事宜作出決定時舉行其他三次會議。於報告期間，管理層不時向董事會全體成員提供所需更新資料，以對本公司的表現、狀況及前景作出公正及易於理解的評估。

守則條文第C.1.6條

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

本公司當時獨立非執行董事張堃先生因彼之其他工作承擔而無法出席於二零二五年六月三日舉行之股東週年大會及股東特別大會。

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

進行證券交易之標準守則

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

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

於報告期間，本公司亦就可能擁有本公司未刊發之股價敏感資料之僱員制訂有關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），其條款不遜於標準守則。

於報告期間，本公司概不知悉有任何僱員不遵守僱員書面指引之情況。

審核委員會

本公司之審核委員會（「審核委員會」）由五位獨立非執行董事組成，並已審閱報告期內之最終業績。審核委員會認為報告期內之年度財務報告符合相關財務報告準則、上市規則規定及香港法例，且本公司已適當地作出有關披露。

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

天職香港會計師事務所有限公司之工作範圍

本公佈所載有關本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註之數字已獲本集團核數師天職香港會計師事務所有限公司認同，與董事會批准之本集團本年度經審核綜合財務報表所載之數額一致。天職香港會計師事務所有限公司就此進行之工作並無構成核證聘用，故天職香港會計師事務所有限公司並未就初步公佈發出意見或核證結論。

於聯交所網站刊載資料

本公佈已刊登於本公司網站www.cfsh.com.hk及香港交易及結算所有限公司網站www.hkexnews.hk。載有上市規則所規定資料之二零二五年度年報將於上述網站刊載，同時會於適當時候寄發予本公司股東。

致謝

董事會謹藉此機會向全體股東於財政年度內給予鼎力支持致以衷心謝意。

代表董事會
中國金融投資管理有限公司
公司秘書
鍾展強

香港，二零二六年三月二十七日

於本公佈日期，本公司董事如下：

執行董事：

張 民先生 (行政總裁)

獨立非執行董事：

陳進強先生

張伯陶先生

李嘉偉先生

詹莉莉女士

張 堃先生