

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

ZALL 卓爾智聯

Zall Smart Commerce Group Ltd.

卓爾智聯集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

截至二零二四年十二月三十一日止年度 全年業績公告

卓爾智聯集團有限公司(「本公司」或「卓爾智聯」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合業績如下：

財務摘要

截至二零二四年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	162,359,281	125,290,479
毛利	698,971	846,638
年內溢利	93,361	65,676
每股盈利		
— 基本(人民幣分)	1.04	0.41
— 攤薄(人民幣分)	1.04	0.41
非流動資產總值	26,866,732	26,296,774
流動資產總值	42,618,024	37,481,900
資產總值	69,484,756	63,778,674
非流動負債總額	7,798,716	9,259,669
流動負債總額	47,343,087	40,312,320
負債總額	55,141,803	49,571,989
資產淨值	14,342,953	14,206,685

綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
收入	4(a)	162,359,281	125,290,479
銷售成本		<u>(161,660,310)</u>	<u>(124,443,841)</u>
毛利		698,971	846,638
其他淨收益／(虧損)	5	88,616	(38,647)
銷售及分銷開支		(266,918)	(263,160)
行政及其他開支		(431,311)	(448,315)
預期信貸虧損模式下確認之減值虧損， 扣除撥回	6(b)	(232,661)	(104,554)
投資物業估值淨收益		629,380	470,456
出售一間附屬公司之淨收益		16,364	41,312
出售聯營公司之淨收益		<u>69,961</u>	<u>—</u>
經營溢利		572,402	503,730
財務收入	6(a)	286,804	324,345
財務成本	6(a)	(621,213)	(619,563)
分佔聯營公司之淨溢利		8,916	9,191
分佔合營企業之淨溢利／(虧損)		<u>11,640</u>	<u>(735)</u>
除稅前溢利	6	258,549	216,968
所得稅開支	7	<u>(165,188)</u>	<u>(151,292)</u>
年內溢利		<u><u>93,361</u></u>	<u><u>65,676</u></u>
下列人士應佔年內溢利：			
本公司權益股東		128,953	50,915
非控股權益		<u>(35,592)</u>	<u>14,761</u>
		<u><u>93,361</u></u>	<u><u>65,676</u></u>
每股盈利(人民幣分)			
— 基本及攤薄	8	<u><u>1.04</u></u>	<u><u>0.41</u></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

(以人民幣列示)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
年內溢利	<u>93,361</u>	<u>65,676</u>
年內其他全面收益		
其後可能重新分類至損益的項目：		
— 換算海外業務之匯兌差額(扣除零稅項)	<u>17,752</u>	<u>1,288</u>
年內其他全面收益	<u>17,752</u>	<u>1,288</u>
年內全面收益總額	<u>111,113</u>	<u>66,964</u>
下列人士應佔年內全面收益總額：		
本公司權益股東	146,956	52,203
非控股權益	<u>(35,843)</u>	<u>14,761</u>
	<u>111,113</u>	<u>66,964</u>

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

(以人民幣列示)

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
非流動資產			
投資物業		24,879,292	24,466,240
物業、廠房及設備		336,042	348,144
無形資產		416,889	428,286
商譽		251,498	251,498
於聯營公司之權益		343,512	282,648
於合營企業之權益		30,113	18,495
以公平值計量且變動計入其他全面收益的股 權投資		80,408	3,000
合約資產		30,564	30,418
遞延稅項資產		498,414	468,045
		26,866,732	26,296,774
流動資產			
存貨		3,975,854	4,779,687
貿易及其他應收款項	10	26,286,928	20,055,402
以公平值計量且變動計入損益之金融資產		37,788	264,416
應收關連方及附屬公司非控股股東款項		729,527	924,025
預付稅項		27,903	34,066
已抵押銀行存款		10,014,072	9,641,308
現金及現金等價物		1,545,952	1,782,996
		42,618,024	37,481,900

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	11	18,755,310	17,927,188
合約負債		14,924,656	10,395,307
租賃負債		6,901	17,081
應付關連方及附屬公司非控股股東款項		1,523,142	1,020,646
計息借貸		11,568,152	10,405,065
即期稅項		564,926	547,033
		<u>47,343,087</u>	<u>40,312,320</u>
流動負債淨值		<u>(4,725,063)</u>	<u>(2,830,420)</u>
資產總值減流動負債		<u>22,141,669</u>	<u>23,466,354</u>
非流動負債			
計息借貸		3,263,285	4,863,205
遞延收入		1,864	3,296
租賃負債		22,826	16,902
遞延稅項負債		4,510,741	4,376,266
		<u>7,798,716</u>	<u>9,259,669</u>
資產淨值		<u>14,342,953</u>	<u>14,206,685</u>
股本及儲備			
股本	12	34,454	34,454
儲備		13,916,763	13,769,807
本公司權益股東應佔權益總額		<u>13,951,217</u>	<u>13,804,261</u>
非控股權益		391,736	402,424
權益總額		<u>14,342,953</u>	<u>14,206,685</u>

綜合財務報表附註

(除另有指明外，均以人民幣列示)

1. 遵例聲明

本公告所載全年業績乃摘錄自本集團的綜合財務報表，乃按照國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則會計準則及香港公司條例的披露規定編製。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的適用披露條文。

2. 財務報表的編製基準

編製財務報表時以歷史成本作為計量基準，惟下列資產及負債按下文所述會計政策闡釋之公平值列賬：

- 投資物業，包括本集團為物業權益的註冊擁有人持作投資物業的租賃土地及建築物之權益；
- 以公平值計量且變動計入損益或其他全面收益之金融資產；
- 衍生金融工具；及
- 業務合併中確認的或然代價。

綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）呈列，約整至最接近千元。計入本集團項下各實體財務報表的項目乃採用能最佳反映有關該實體的相關事項及狀況的經濟實質的貨幣（「功能貨幣」）計量。本集團旗下大多數公司在中華人民共和國（「中國」）運營及彼等的功能貨幣為人民幣，因此，人民幣用作本集團的呈列貨幣。

管理層在編製符合國際財務報告準則會計準則的財務報表時，須作出對政策的應用及資產、負債、收入及支出的呈報金額造成影響的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及於若干情況下視為合理的其他各種因素作出，而所得結果構成對無法自其他來源直接可得資產及負債的賬面值作出判斷時的依據。實際結果可能有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續審閱。倘若會計估計的修訂僅對作出修訂的期間產生影響，則有關修訂會在該期間內予以確認；倘若該項修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間均予以確認。

本集團於二零二四年十二月三十一日錄得流動負債淨額約人民幣4,725,063,000元。這些情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮，故本集團可能無法於正常業務過程中變現其資產及清償其負債。

本公司董事於評估至少未來十二個月本集團的持續經營能力和於債務到期時履行還款責任的能力時，已審慎考慮本集團未來流動資金需求和業績表現以及可使用的融資來源。本集團已採取及正採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括但不限於以下各項：

- 通過實施多種策略改善本集團的供應鏈管理及貿易業務收入以及投資物業租金收入以產生額外經營現金流入，本集團預期將於未來十二個月產生正經營現金流；
- 本集團正積極並定期檢討資本結構，與銀行及其他金融機構就現有借款的續期或再融資進行磋商，於適當情況下亦會考慮通過銀行借款及股份配售籌集額外資金；及
- 本集團計劃進一步出售若干非核心業務和資產，以籌集更多營運資金。

此外，於二零二四年十二月三十一日，銀行貸款及其他金融機構貸款人民幣5,124,272,000元以本集團若干投資物業、待售發展中物業、持作出售竣工物業及其他資產作為擔保及／或抵押。本集團認為其有足夠抵押品支持大部分現有借款的續期或再融資，以將還款日期延長至報告期末起計十二個月後。在進行評估時，本集團已考慮(其中包括)其整體物業組合的性質、價值及價值的波動性，包括目前尚未抵押的該等物業。

經考慮上述各項後，本公司董事信納本集團自報告期末起未來十二個月將能於財務責任到期時履行財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。倘本集團未能實現上述計劃及措施以致其無法持續經營，則須作出調整以將本集團資產之賬面值調低至其可收回金額，並就可能產生之金融負債計提撥備。該等調整之影響尚未於綜合財務報表內反映。

3. 採納新訂及經修訂準則

(a) 本年度強制生效的新訂國際財務報告準則及修訂本

本年度強制生效的國際財務報告準則會計準則修訂本

本年度，本集團已首次應用國際會計準則理事會頒佈於本集團二零二四年一月一日開始的年度期間強制生效的下列國際財務報告準則會計準則修訂本，以編製綜合財務報表：

國際財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
國際會計準則第1號(修訂本)	分類為流動或非流動負債及附帶契諾的非流動負債
國際會計準則第7號及國際財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

本年度應用新訂國際財務報告準則會計準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及財務表現及／或載列於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則：

- 國際會計準則第21號及國際財務報告準則第1號(修訂本)「缺乏可兌換性」，於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具分類及計量的修訂」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)「涉及依賴自然能源的電力合約」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 國際財務報告準則會計準則(修訂本)「國際財務報告準則會計準則之年度改進 – 第11冊」，於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 國際財務報告準則第18號「財務報表的呈列及披露」，於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 國際財務報告準則第10號及國際會計準則第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」，於待定日期或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則於可見將來不會對綜合財務報告造成重大影響。

國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

國際財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露載有財務報表的呈列及披露規定，將取代國際會計準則第1號財務報表的呈列。該新訂國際財務報告準則會計準則於延續國際會計準則第1號的多項規定的同時引入新規定，即在損益表中呈列指定類別及定義的小計，在財務報表附註中披露管理層界定的績效指標，以及改進財務報表中所披露資料的匯總及分類。此外，國際會計準則第1號的若干段落已移至國際會計準則第8號及國際財務報告準則第7號。對國際會計準則第7號現金流量表及國際會計準則第33號每股盈利亦已作出輕微修訂。

國際財務報告準則第18號及對其他準則的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，並允許提早應用。應用新訂準則預期將影響未來財務報表中損益表的呈列及披露。本集團現正評估國際財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的具體影響。

4. 收入及分部報告

(a) 收入

本集團主要業務為在中國開發及運營大型消費品批發商場及為線上及線下客戶提供供應鏈管理及貿易業務、電商服務、金融服務、倉儲及物流服務。有關本集團主要業務之進一步詳情於附註4(b)披露。

(i) 收入分拆

來自與客戶訂立之合約的收入按主要產品或服務線之分拆如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
屬國際財務報告準則第15號範圍內之		
來自與客戶訂立之合約的收入：		
按主要產品或服務線分拆		
— 銷售物業及相關服務之收入	243,246	157,657
— 供應鏈管理及貿易業務之收入	161,735,969	124,691,353
— 其他	22,421	42,948
	<u>162,001,636</u>	<u>124,891,958</u>
其他來源之收入		
投資物業之租金總額		
— 固定租賃付款	235,643	283,506
融資收入	63,505	59,262
其他	58,497	55,753
	<u>162,359,281</u>	<u>125,290,479</u>
屬國際財務報告準則第15號範圍內之		
來自與客戶訂立之合約的收入：		
按地區市場：		
— 中國	121,333,983	116,439,424
— 新加坡	40,667,653	8,452,534
	<u>162,001,636</u>	<u>124,891,958</u>
確認收入時點：		
— 某一時點	161,881,675	124,776,283
— 隨時間轉移	119,961	115,675
	<u>162,001,636</u>	<u>124,891,958</u>

本集團客戶群多元化，且本集團並無交易額超過本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度收入10%之單個客戶(二零二三年：無)。

(b) 分部報告

本集團按部門劃分管理其業務，而部門按業務線(產品及服務)組合設立。以與就資源分配及表現評估向本集團最高級行政管理人員(即主要營運決策人)內部呈報資料方式一致之方式，本集團列示以下兩個可呈報分部。概無將任何經營分部合計以構成以下之可呈報分部。

- 物業開發及相關服務：此分部開發、銷售及運營大型消費品批發商場及提供有關增值服務，如倉儲及物流服務。
- 供應鏈管理及貿易：此分部運營買賣農產品、化工材料、塑料原材料、消費品、黑色及有色金屬等，亦提供貿易相關之供應鏈金融服務。

(i) 分部業績

為評估分部表現及分配分部之間的資源，本集團高級行政管理人員乃按以下基準監察各可呈報分部應佔業績：

收入及開支乃經參考該等分部產生之銷售額及該等分部產生的支出或因該等分部應佔資產之折舊或攤銷而產生之開支分配予可呈報分部。

用於可呈報分部溢利之方法為除財務收入、財務成本、所得稅前之溢利，並對未特別指定屬於個別分部之項目作出進一步調整，例如分佔聯營公司及合營企業損益、董事酬金以及其他總部或企業行政開支。

此外，管理層接獲有關收入(包括分部間銷售)、來自分部直接管理之現金結餘、借貸及衍生工具之利息收入及開支、分部於彼等運營中使用之非流動分部資產之折舊之分部資料。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，就資源分配及分部表現評估向本集團最高級行政管理人員提供有關本集團可呈報分部之資料載於下文。

	物業開發及相關服務		供應鏈管理及貿易		總計	
	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
可呈報分部收益	<u>478,890</u>	<u>441,163</u>	<u>161,857,970</u>	<u>124,806,368</u>	<u>162,336,860</u>	<u>125,247,531</u>
可呈報分部溢利／(虧損)	<u>56,848</u>	<u>77,071</u>	<u>(280,154)</u>	<u>(41,699)</u>	<u>(223,306)</u>	<u>35,372</u>

(ii) 可呈報分部收入及損益對賬

收入

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
可呈報分部收入	<u>162,336,860</u>	<u>125,247,531</u>
其他收入	<u>22,421</u>	<u>42,948</u>
綜合收入 (附註4(a))	<u>162,359,281</u>	<u>125,290,479</u>

溢利

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
可呈報分部 (虧損)／溢利	<u>(223,306)</u>	<u>35,372</u>
其他淨收益／(虧損)	<u>88,616</u>	<u>(38,647)</u>
投資物業估值淨收益	<u>629,380</u>	<u>470,456</u>
出售附屬公司之淨收益	<u>16,364</u>	<u>41,312</u>
出售聯營公司之淨收益	<u>69,961</u>	<u>-</u>
財務收入	<u>286,804</u>	<u>324,345</u>
財務成本	<u>(621,213)</u>	<u>(619,563)</u>
分佔聯營公司之淨溢利	<u>8,916</u>	<u>9,191</u>
分佔合營企業之淨溢利／(虧損)	<u>11,640</u>	<u>(735)</u>
未分配總部及企業收入／(開支)	<u>(8,613)</u>	<u>(4,763)</u>
除稅前綜合溢利	<u>258,549</u>	<u>216,968</u>

5. 其他淨收益／(虧損)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
以公平值計量且變動計入損益之金融工具之 公平值淨變動		
— 上市股本證券	(1,275)	(49,399)
— 理財產品及信託產品	814	(15,878)
— 遠期合約	44,582	(3,117)
— 或然代價	4,156	(8,839)
	<u>48,277</u>	<u>(77,233)</u>
政府補助	33,005	30,046
其他	7,334	8,540
	<u>88,616</u>	<u>(38,647)</u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利經(計入)／扣除：

(a) 財務(收入)／成本

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
財務收入		
銀行存款利息收入	(286,804)	(324,345)
財務成本		
計息借貸利息	393,543	487,874
租賃負債利息	800	1,162
其他借貸成本	2,988	5,150
減：撥入發展中待售物業之資本化款項*	(69,323)	(83,207)
	<u>328,008</u>	<u>410,979</u>
銀行手續費及其他	301,272	213,484
匯兌淨收益	(8,067)	(4,900)
	<u>621,213</u>	<u>619,563</u>

* 截至二零二四年十二月三十一日止年度，借貸成本按每年9.37%至9.98%（二零二三年：8.95%至9.98%）資本化。

(b) 預期信貸虧損模式項下減值虧損，扣除撥回

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
預期信貸虧損模式下之 (已撥回)／已確認減值虧損		
— 貿易應收款項及應收票據	(4,364)	3,080
— 應收租金	187,081	124,076
— 應收貸款及保理應收款項	11,512	3,964
— 其他應收款項	34,193	(26,217)
— 墊付供應商款項	4,239	(349)
	<u>232,661</u>	<u>104,554</u>

(c) 其他項目

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
無形資產攤銷	41,191	45,180
折舊		
— 物業、廠房及設備(不包括使用權資產)	11,544	16,908
— 使用權資產	32,754	32,241
	<u>44,298</u>	<u>49,149</u>
員工成本		
— 薪金、工資及其他福利	294,830	299,040
— 定額供款退休計劃供款	21,004	17,429
	<u>315,834</u>	<u>316,469</u>
核數師薪酬		
— 審計服務	4,000	4,200
研發成本(計入行政及其他開支)	15,434	12,009
自投資物業應收租金減直接開銷人民幣 2,230,000元(二零二三年：人民幣2,550,000元)	(233,413)	(280,956)
已售商品成本	161,533,237	124,307,321
已售物業成本	80,850	27,000

7. 所得稅

	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(「中國企業所得稅」)	43,727	76,689
中國土地增值稅(「中國土地增值稅」)	7,034	4,633
	<u>50,761</u>	<u>81,322</u>
遞延稅項		
暫時性差額之產生及撥回	114,427	69,970
	<u>165,188</u>	<u>151,292</u>

8. 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司普通權益股東應佔溢利約人民幣128,953,000元(二零二三年：約人民幣50,915,000元)及年內已發行普通股加權平均數12,399,506,000股(二零二三年：12,394,190,000股)計算，結果如下：

普通股加權平均數

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
於一月一日已發行普通股	12,399,506	12,399,506
管理層股份獎勵計劃下已發行股份之影響	-	(5,316)
	<u>12,399,506</u>	<u>12,394,190</u>

(b) 每股攤薄盈利

尚未行使購股權並無引致潛在攤薄普通股，因為該等購股權的行使價高於二零二三年及二零二四年的普通股平均市價。

9. 股息

於二零二四年，並無向本公司權益股東派付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零二三年：無)。

10. 貿易及其他應收款項

	附註	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
貿易應收款項(扣除虧損撥備)	10(a)	8,725,888	7,851,883
應收貸款及保理應收款項(扣除虧損撥備)	10(b)	1,282,860	1,111,397
		10,008,748	8,963,280
墊付供應商款項		13,981,971	9,668,556
其他應收款項、按金及預付款項		2,296,209	1,423,566
		26,286,928	20,055,402

於二零二四年十二月三十一日，其他應收款項人民幣8,250,000元(二零二三年：人民幣28,770,000元)已抵押作為本集團計息借款的抵押品。

(a) 貿易應收款項賬齡分析

於報告期末，貿易應收款項根據收入確認日期(扣除虧損撥備)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
六個月內	7,739,161	6,936,283
超過六個月但十二個月內	821,325	675,199
超過十二個月	165,402	240,401
	8,725,888	7,851,883

視乎單獨客戶的信貸等級，客戶通常獲授0至360天的信貸期。

(b) 應收貸款及保理應收款項(扣除虧損撥備)

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
應收有抵押貸款(扣除虧損撥備)(附註)	1,106,477	929,178
保理應收款項(扣除虧損撥備)	176,383	182,219
	<u>1,282,860</u>	<u>1,111,397</u>

附註：應收有抵押貸款指墊付聯營公司及第三方借款人的貸款，乃由借款人的存貨、物業或非上市股份作抵押。

賬齡分析

於報告期末，應收貸款及保理應收款項根據其確認日期並扣除虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
六個月內	1,077,822	852,958
超過六個月但十二個月內	117,935	89,587
超過十二個月	87,103	168,852
	<u>1,282,860</u>	<u>1,111,397</u>

視乎單獨客戶的信貸等級，借款人通常獲授0至360天的信貸期。

11. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據(i)	14,779,661	13,961,086
預收款項(ii)	76,313	74,770
其他應付款項及應計費用	3,899,336	3,891,332
	<u>18,755,310</u>	<u>17,927,188</u>

將於一年後結算的預收款項金額預期約為人民幣6,871,000元(二零二三年：人民幣11,004,000元)。所有其他貿易及其他應付款項預期於一年內結算或須於要求時償還。

(i) 於報告期末，貿易應付款項及應付票據根據發票日期的賬齡分析如下：

	二零二四年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
六個月內	13,737,077	11,750,708
超過六個月但十二個月內	727,534	1,218,824
超過十二個月	315,050	991,554
	<u>14,779,661</u>	<u>13,961,086</u>

(ii) 預收款項主要指投資物業的預收租金。

12. 股本

股本

	二零二四年		二零二三年	
	股份數目 (千股)	金額 千港元	股份數目 (千股)	金額 千港元
法定：				
每股面值0.00333港元之普通股	<u>24,000,000</u>	<u>80,000</u>	<u>24,000,000</u>	<u>80,000</u>
已發行及繳足之普通股：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>12,399,506</u>	<u>41,329</u>	<u>12,399,506</u>	<u>41,329</u>
		人民幣千元		人民幣千元
於綜合財務報表列示		<u>34,454</u>		<u>34,454</u>

普通股持有人有權收取不時宣派的股息及有權在本公司會議上就每股投一票。所有普通股在本公司的剩餘資產方面均享有同等地位。

獨立核數師報告摘錄

以下為本公司核數師天職香港會計師事務所有限公司所發出之獨立核數師報告摘錄：

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則委員會頒佈的《國際財務報告準則會計準則》真實而中肯地反映 貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

我們謹請 閣下留意綜合財務報表附註2，其中指出於二零二四年十二月三十一日，貴集團的流動負債淨額約為人民幣4,725,063,000元。該等情況連同綜合財務報表附註2載列的其他事項，表明存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。我們就該事項概無修改意見。

管理層討論及分析

業務回顧

消費品批發貿易

本集團旗下核心項目——漢口北國際貿易城（「漢口北」）現已形成品牌服裝、小商品、酒店用品、二手車等30個大型綜合性專業市場集群，建設了漢口鎮、萬國小鎮、武漢1980、嘉年華主題樂園等主題商業街區，鮮花小鎮、味道小鎮、名車小鎮等特色商貿小鎮，以及布碼頭、漁人碼頭、辣交所等現代供應鏈項目，加快打造「中國最大、世界領先」的供應鏈管理中心及商貿物流平台。

二零二四年，漢口北聚焦商品市場優化升級，縱深推進數實融合、展貿融合、內外貿融合、文商旅融合，與源頭產業鏈、終端消費鏈深度對接，大力發展「產業集成化+體驗式消費+貿易數字化+供應鏈服務+外貿新業態」於一體的新模式，建設打造全國性重要商品供應鏈集成基地。湖北省2024年政府工作報告提出漢口北已「成功舉辦漢交會等60多場國際性全國性活動」，武漢市2024年政府工作報告提出「深化漢口北市場採購貿易方式試點」。漢口北獲評「2023年度全國商品交易市場供應鏈創新示範市場」、「湖北省第四批省級特色商業街」、「武漢市A級直播電商集聚區」等榮譽稱號。

數實融合，全力打造數字經濟「底座」。二零二四年，漢口北以實體市場為根基，持續壯大產業集群。知名服裝品牌芬騰、森馬、漢派頭部服裝品牌華一兄弟等落戶品牌服裝城；金豪銘品牌入駐酒店用品城；美舒臣、領普智能家居、皮夢斯家居等品牌進駐夢想家定制城；高端品牌松下和小眾品牌吉品橙在五金機電城開設新店；海寧皮革品牌廣場新入駐太球、貂王世家等18家商戶；東風奕派直營店、上汽名爵4S店、東風卓聯旗艦店落戶名車小鎮；公牛、羅萊、夢潔、雅鹿等知名消費品牌，咖啡連鎖品牌星巴克，萬豪國際集團旗下武漢首家萬怡酒店，錦江國

際集團旗下錦江都城酒店，順豐武漢前置貨站，湖北象嶼跨境貿易公共服務平台暨產業發展基地，武漢領秀大倉超市等，紛紛落戶漢口北。漢口北多元化消費場景全面升級，新力量彙聚成鏈，產業生態日益完善，展現出強勁的發展勢頭。同時，漢口北數字化管理平台2.0正式上線，通過大數據、雲計算、物聯網等信息技術應用，對市場物業進行網格化管理，構建商戶標籤畫像，通過數據分析提高決策準確性及運營效率，為「智慧漢口北」建設翻開嶄新一頁。此外，漢口北持續探索「市場+供應鏈+直播+倉配」的直播經濟業態，開展「我為湖北帶好貨」直播嘉年華暨雙品網購節系列活動，成功舉辦「華紡杯」首屆直播電商大賽，並聯動30大專業市場打造「漢口北618好貨節」購物盛宴。漢口北數智化商貿運營呈現快速發展態勢。

展貿融合，持續做強做大做優漢交會。二零二四年十一月十二日至十八日，2024武漢（漢口北）商品交易會在漢口北舉辦，湖北省領導出席並宣佈開幕，同步舉辦紡織服裝產業對接交流會、東盟農產品交流會、武漢數字服務貿易產業對接會、酒店用品洽談會、國際家居展、武漢文化用品展等八大展會，首次設立產業互聯網館、智能製造館等，吸引了眾多外交使節及商協會負責人、企業家、專家學者參會，中外企業參展，規模之大、層次之高、成果之豐碩，創歷屆之最，已成為「中國雙循環第一展會」、「買全球、賣全球」的國際商貿盛會。二零二四年，還先後舉辦2024漢口北新春年貨節、2024漢口北窗簾行業春季訂貨會、2024漢口北夏季文化用品博覽會等展銷活動，持續擦亮行業展會品牌。

內外貿融合，積極打造內外貿一體化示範區。二零二四年，漢口北依託花湖機場航空樞紐優勢，打通進出口貿易通道，高性價比黑虎蝦、帝王蟹、澳龍、鮑魚等，成為市場海鮮爆品。東盟連鎖企業聯合會等機構與集團簽署進出口合作協定，進一步拓展了漢口北的內外貿渠道和服務體系。

文商旅融合，高品質打造世界購物公園。二零二四年，漢口北依託其特色商貿小鎮和主題街區，舉辦了「玩轉漢口北，繽紛嘉年華」活動，一站式體驗房車露營、熱氣球、卡丁車漂移、「尋寶跑道」等。一站式「游購玩樂」漢口北已成消費新風向。

漢口北多條供應鏈體系蓬勃發展。布碼頭彙集國內外1,000多家源頭面料廠商的產品；漢口北「辣交所」幹辣椒交割倉（冷藏庫）正式投入使用，辣交所分店在長沙高橋與南昌青雲相繼開業，成為中西部地區辣椒源頭直采的大型集成化交易中心；漢口北鮮花小鎮已建設成為集花卉及花卉相關產品展示、交易、服務於一體的、華中地區規模最大的花卉交易服務中心；漢口北漁人碼頭創新打造「從大海到賣場，從源頭到餐桌」的新型海鮮供應鏈消費模式，成為華中最大海鮮直供基地；咖啡街彙聚30多家大型咖啡供應鏈企業，引進衣索比亞、巴拿馬、巴西等50多個國家和地區的咖啡豆。同時，漢口北加快打造快遞集貨分揀中心、城市物流配送中心等，推動物流行業集群化、集約化、精細化發展。十月，武漢成功獲批商貿服務型國家物流樞紐，漢口北為當中唯一商貿綜合企業。漢口北在全國首創「通道+樞紐+網路」的現代物流運行體系，對全國物流與供應鏈的發展事業具有重要的示範價值。二零二四年十一月，漢口北低空港正式啟動運營，配備無人機、直升機起降場，低空飛行視覺化系統及智慧調度系統，三條低空飛行航線可低空配送生鮮食品、花卉、服裝等商品，並在實現常態化運營的同時，逐步拓展低空城市觀光旅遊等場景應用。

供應鏈管理及貿易

本集團目前已建設運營了農產品、化工塑料、鋼鐵及能源等B2B交易平台矩陣。

本集團旗下大型農產品B2B交易平台深圳市中農網有限公司（「中農網」）堅持「以客戶為中心」，不斷提升主營業務能力和產業鏈數字化服務價值。報告期內，公司實現營業收入約人民幣405億元。報告期內，全球白糖市場整體呈現緊平衡狀態，供應端巴西處於減產週期，但泰國、印度等國增產較強。全球白糖消費量預計達到1.8億噸，同比增長2%，但受全球經濟形勢、主要產糖國政策及天氣變化等因素影響，市場波動較大。而國內白糖市場產不足需的現狀依然存在。年內國內白糖產量有所增長，價格呈現波動下行趨勢，而進口糖數量回升，令價格進一步承壓。中農網密切關注白糖市場，旗下沐甜科技積極求變，打破傳統單一糖源匹配模式，令客戶能夠依據市場供需的動態變化，借助公司平台實現精準尋源，從而有效應對市場波動。沐甜商城將服務重心精準錨定終端客戶和現貨貿易客戶，年內累計上架產品SKU超3,000個，充分滿足客戶的多樣化需求。沐甜商城全年有效客戶達647戶，複購率達59%，終端客戶在商城總成交量中的佔比較去年同期增長77%。在香辛調味品板塊，中農向榮專注於幹辣椒品類，構建集進口、生產加工與銷售相結合的業務模式，在西安、成都、重慶等地設立8個區域行銷分中心，圍繞食品廠、調味品工廠、火鍋底料廠等核心客群有效拓展下游市場，成功引入多間細分領域的頭部知名企業，新增客戶137家，累計客戶總數達660家。同時，公司圍繞印尼、南非等國家加速海外市場佈局。中農網緊跟國家振興種業戰略，積極推進產能建設。年內新疆阿克蘇工廠一期工程順利完工，國內頂尖的孜然加工生產線正式投入使用，涵蓋辣椒精加工生產線及國際先進的食品級無塵車間的二期工程也已啟動建設，預計二零二五年可實現全面投產。咖啡板塊，中農網不斷加大高毛利生豆品類貿易，新拓展秘魯、洪都拉斯、哥斯大黎加等中美洲優質產區資源，全年生豆銷售量和銷售額增幅達50%；以新一線城市武漢、青島、成都為據點，

拓展華中、華北、西南消費市場，新增多間國內擁有連鎖咖啡品牌的大型烘焙廠客戶，重要客戶同比增長20%，客戶結構持續優化。此外，中農網持續強化產品研發與交付能力，成功獲批CMMI5 資質認定，DCMM3 級評估穩步推進中。同時中農網積極挖掘數據價值，簽約廣州天河區數據交易服務專區運營項目，累計上架「惠豬寶」、「甜味價格指數」等農業領域數據產品，涵蓋甜味、絲紡、飼料、咖啡、辣椒、橡膠等6款價格指數。在風控管理方面，中農網使用「風險大腦」部署80餘項風控規則包，強化客商准入與授信評估；並結合反欺詐和數據風控系統2.0，增強風險盡調與排查能力，優化客戶風險與業務履約提醒及監控機制。

集團旗下HSH International Inc. (「化塑匯」) 作為引領未來的化工電商，以「平台+供應鏈服務」的模式，整合信息、商品、物流等資源，打造針對化工、塑料行業上下遊客戶的產業鏈服務，在數字供應鏈、數字化雲工廠、敏捷化倉儲物流、產融科技等方面大佈局，構建產業互聯網的多元生態服務體系。隨著全球對環保與可持續發展的日益重視，化塑匯積極回應國家「雙碳」戰略。二零二四年十月化塑匯與合作夥伴啟動「雲南基質盆項目」，採用由化塑匯打造的集源頭直采、庫存運營、智慧物流、供應鏈金融對接、數據治理為一體的基質盆數字供應鏈服務體系，高效協同上下游產業鏈，解決基質盆行業周轉難、需求急、供貨慢三大痛點，加快構建與新質生產力相匹配的現代農業體系。此外，化塑匯穩步推進PCR再生塑料雲工廠項目，構建再生塑料生態型業務體系。化塑匯的供應鏈SCM管理系統2.0亦不斷完善，每年為上萬家塑料企業提供線上交易、價格及交易信息、支付結算、倉儲加工、物流配送等供應鏈服務，業已完成25,000多家塑料製造業企業(包括：包裝，電線電纜、家電、汽車配件、日用品、塑料管材等生產製造企業等)的風控模型，保障平台中參與交易的企業風險可控。截至二零二四年十二月三十一日，化塑匯平台累計客戶數達54,999個，實現營業收入約人民幣254億元。

在黑色大宗商品領域，集團旗下上海卓鋼鏈電子商務有限公司（「卓鋼鏈」）持續打造以「智慧交易」為主體，以「供應鏈服務、技術服務」為兩翼，運用區塊鏈、大數據等技術構建「智慧交易、供應鏈服務、SaaS雲服務、倉儲物聯、智慧物流、數據資訊」六大服務平台，以「技術+商業」雙輪驅動推動鋼鐵產業變革，實現鋼鐵產業鏈智能升級。卓鋼鏈運用物聯網、5G、區塊鏈溯源等技術，聯合16家金融機構打造的「多銀行多產品」供應鏈服務超市，包括鋼購E鏈、保供E鏈、E賒寶等金融服務產品，切實解決鋼鐵產業鏈融資難問題。數智服務方面，卓鋼鏈將單一SaaS進銷存系統升級至MES，具保安全、低成本、高價值、輕模式、重服務五大優勢，已服務包括大型央國企在內的2,000多家客戶，助力企業人效比提升30%，線上運營效率提升20%。此外，卓鋼鏈進一步優化智慧倉儲物流系統，為黑色大宗商品供應鏈各方提供安全、高效、智慧、便捷的倉儲監管加工服務，物流服務由傳統的從廠到庫逐步拓展為從庫到終端，車貨匹配更精準、貨物安全更保障、財稅管理更規範。緊跟鋼鐵產業輕量化、綠色化、低碳化發展步伐，卓鋼鏈積極為新能源汽車、光伏等細分市場的大型終端用鋼企業、大型央國企及行業龍頭企業提供一站式供應鏈集成服務方案。卓鋼鏈同時積極向外拓展，將國內優質鋼鐵產品推向國際市場，出口熱軋高強鋼至沙烏地阿拉伯並用於當地終端光伏項目建設。截至二零二四年底，卓鋼鏈已在全國建立50個服務中心，輻射32省310多個城市，服務會員達7.5萬多家，建立32家卓倉匯標準倉，成功服務700餘個民生工程及高端製造項目。報告期內，卓鋼鏈實現營業收入約人民幣220億元，其優質產品和服務受到政府及社會的廣泛認可，先後獲得上海市守合同重信用企業、上海市百強企業、上海市供應鏈創新與應用優秀案例等榮譽，同時入選2024年度上海市商務高品質發展專項資金支持企業名單。

世界商品智能交易中心CIC自二零一八年十月上線以來，深耕大宗商品線上交易領域，以區塊鏈技術為底層，降低國際貿易風險，提高流轉效率，提供一站式解決方案。截至二零二四年十二月，CIC平台累計註冊用戶16,654家，累計交易額超293億美元，主要交易品類包括煤炭、鎳礦、銅礦、鐵礦石、電解銅等。為保證供應鏈金融服務的順利進行，CIC繼續加深與卓爾金服的合作，為參與國際貿易的中小企業用戶提供線上融資解決方案，促進跨境貿易。同時，CIC依託其區塊鏈技術，不斷增強電子金融服務，提供有效的風險管理服務，降低交易成本，拓寬渠道，提升交易效率。

本集團通過近幾年的線上線下融合發展，供應鏈管理及貿易業務顯著增長。本集團在合適的機遇下，會進一步通過內生或併購方式發展到其他板塊，不斷豐富和完善卓爾智能生態圈，進一步提升經營效率。

未來前景

當前數字經濟作為一種新的經濟形態，已經成為經濟高品質發展的新型驅動力。卓爾智聯積極打造智能交易平台，為農產品、化工塑料、黑色金屬、批發市場、跨境貿易等行業提供交易、物流、倉儲、金融及供應鏈管理等數字化服務，推動傳統貿易向數字貿易轉型升級。

未來，卓爾智聯將繼續加大對數字技術的研發，以「新貿易方式」作為切入點，以大數據、人工智能、區塊鏈等數字化技術為應用，構建「B2B交易服務+供應鏈服務+數字技術雲服務」的架構體系，幫助企業降本增效，進一步提升交易效率、倉儲物流效率、資金效率等協同能力。

投資組合

本集團於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日之上市股權投資組合如下：

於二零二四年十二月三十一日

股份代號	投資公司名稱	持有股份數目	有效 股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零二四年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 重估時產生 之未變現 持股虧損 人民幣千元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 已收股息 人民幣千元
香港股份代號 00607	豐盛控股有限公司 (「豐盛」)	11,819,250	1.86%	620,157	5,473	1,275	-

於二零二三年十二月三十一日

股份代號	投資公司名稱	持有股份數目	有效 股權權益	收購成本 人民幣千元	於二零二三年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 重估時產生 之未變現 持股虧損 人民幣千元	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度 已收股息 人民幣千元
香港股份代號 00607	豐盛	11,819,250	1.86%	620,157	6,748	49,210	-

於年內的上市股權投資表現及前景如下：

於二零二四年十二月三十一日，本集團於豐盛持有11,819,250股股份（二零二三年十二月三十一日：11,819,250股），佔其全部已發行股本約1.9%（二零二三年十二月三十一日：約1.9%）。豐盛是一間香港聯合交易所有限公司的主板上市公司，主要從事物業開發、旅遊、投資、提供健康產品及服務業務以及新能源業務。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團確認未變現持股虧損約人民幣1.3百萬元（二零二三年十二月三十一日：約人民幣49.2百萬元）。於豐盛之投資賬面值佔本集團於二零二四年十二月三十一日總資產約0.01%（二零二三年十二月三十一日：約0.01%）。本集團將密切監察其投資業績，並根據需要調整投資計劃及投資組合。

經營業績

收入

本集團之收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣125,290.5百萬元增加約29.6%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣162,359.3百萬元。增加主要是由於供應鏈管理及貿易業務收入增加所致。

供應鏈管理及貿易業務收入

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入貢獻本集團總收入約99.6%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團來自供應鏈管理及貿易業務之收入約為人民幣161,736.0百萬元（二零二三年：約人民幣124,691.4百萬元）。供應鏈管理及貿易業務之收入增加主要由於本集團持續擴大業務規模。

投資物業租金收入

本集團投資物業租金收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣283.5百萬元減少約16.9%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣235.6百萬元。減少乃主要由於本年度內總出租面積減少。

融資收入

本集團融資收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣59.3百萬元增加約7.2%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣63.5百萬元。增加主要由來自中農網的供應鏈融資收入增加。

物業銷售及相關服務

物業銷售及相關服務收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣157.7百萬元增加約54.3%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣243.2百萬元。

本集團之物業銷售收入來自銷售零售商舖及配套設施單位。物業銷售及相關服務收入增加主要歸因於二零二四年交付物業之建築面積有所增加。

銷售成本

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團銷售成本約為人民幣161,660.3百萬元(二零二三年：約人民幣124,443.8百萬元)。本集團總銷售成本隨著收入增加而相應增加。

毛利

本集團之毛利由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣846.6百萬元減少約17.4%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣699.0百萬元。本集團之毛利率由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約0.68%減少至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約0.43%，乃主要由於供應鏈管理及貿易業務的毛利率下降，有關業務佔本集團總收入約99.6%。

其他淨收益／(虧損)

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得其他淨收益約人民幣88.6百萬元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則錄得其他淨虧損約人民幣38.6百萬元。有關變動乃主要由於(i)上市股本證券公平值虧損減少約人民幣48.1百萬元；(ii)截至二零二四年十二月三十一日止年度，理財產品及信託產品的公平值收益約人民幣0.8百萬元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度，則為公平值虧損人民幣15.9百萬元；及(iii)截至二零二四年十二月三十一日止年度遠期合約公平值收益約人民幣44.6百萬元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則為公平值虧損約人民幣3.1百萬元。

銷售及分銷開支

本集團銷售及分銷開支由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣263.2百萬元增加約1.4%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣266.9百萬元。有關增加主要由於(i)員工成本增加約人民幣19.0百萬元；(ii)一般辦公室及其他開支減少約人民幣11.0百萬元；及(iii)物流開支減少約人民幣4.0百萬元。

行政及其他開支

本集團行政及其他開支由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣448.3百萬元輕微減少3.8%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣431.3百萬元。減少主要是由於(i)員工成本減少約人民幣7.8百萬元；(ii)一般辦公室及其他開支減少約人民幣9.1百萬元。

預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得預期信貸虧損模式下之減值虧損(扣除撥回)約人民幣232.7百萬元(二零二三年：約人民幣104.6百萬元)。有關增加主要是由於(i)截至二零二四年十二月三十一日止年度，確認其他應收款項的減值虧損約人民幣34.2百萬元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則為撥回減值虧損約人民幣26.2百萬元；及(ii)確認應收租金的減值虧損增加約人民幣63.0百萬元。

商譽減值虧損

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無錄得商譽減值虧損。此乃主要由於本集團旗下中農網年內的財務表現維持穩定。

投資物業估值淨收益

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得投資物業估值淨收益約人民幣629.4百萬元(二零二三年：人民幣470.5百萬元)。估值淨收益主要由於本年度內新增物業轉為作租賃用途的投資物業以及物業價值穩定所致。

出售一間附屬公司之淨收益

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售一間附屬公司淨收益約人民幣16.4百萬元(二零二三年：約人民幣41.3百萬元)。

分佔聯營公司之淨溢利

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得分佔聯營公司之淨溢利約人民幣8.9百萬元(二零二三年：約人民幣9.2百萬元)。有關減少主要由於本集團聯營公司的溢利減少。

財務收入及成本

本集團財務收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣324.3百萬元減少約11.6%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣286.8百萬元。有關減少乃主要由於定期存款利息收入減少所致。

本集團財務成本由截至二零二三年十二月三十一日止年度約人民幣619.6百萬元增加約0.3%至截至二零二四年十二月三十一日止年度約人民幣621.2百萬元。有關增加乃由於計息借貸利息減少約人民幣94.3百萬元及銀行手續費及其他增加約人民幣87.8百萬元的綜合影響。

所得稅開支

截至二零二四年十二月三十一日止年度，所得稅開支約為人民幣165.2百萬元(二零二三年：約人民幣151.3百萬元)。增加乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)即期稅項減少約人民幣33.0百萬元；及(ii)投資物業估值淨收益及預期信貸虧損模式下確認之減值虧損增加導致確認遞延稅項增加約人民幣44.5百萬元。

年內溢利

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得淨溢利約人民幣93.4百萬元(二零二三年：約人民幣65.7百萬元)。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司權益股東應佔溢利約為人民幣129.0百萬元(二零二三年：約人民幣50.9百萬元)。

流動資金及資本來源

於二零二四年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額約為人民幣4,725.1百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣2,830.4百萬元)及資產淨值約為人民幣14,343.0百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣14,206.7百萬元)。本集團已經並正在採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括(i)通過實施多種策略改善本集團的供應鏈管理及貿易業務收入以及投資物業租金收入以產生額外經營現金流入，本集團預期將於未來十二個月產生正經營現金流；(ii)本集團正積極並定期檢討資本結構，與銀行及其他金融機構就現有借款的續期或再融資進行磋商，於適當情況下亦會考慮通過銀行借款及股份配售籌集額外資金；及(iii)本集團計劃進一步出售非核心業務和資產，以籌集更多營運資金。於二零二四年十二月三十一日，本公司權益股東應佔權益總額約為人民幣13,951.2百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣13,804.3百萬元)，由已發行股本約人民幣34.5百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣34.5百萬元)及儲備約人民幣13,916.8百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣13,769.8百萬元)所組成。

現金狀況

本集團的現金及現金等價物主要包括手頭現金及銀行結餘(主要存放於中國國內銀行的人民幣賬戶)。於二零二四年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,546.0百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣1,783.0百萬元)。本集團之現金及現金等價物水平維持穩定。本集團定期及密切監察其資金及財務狀況以滿足本集團資金需求。

計息借貸

本集團計息借貸總額由二零二三年十二月三十一日約人民幣15,268.3百萬元減少約2.9%至二零二四年十二月三十一日約人民幣14,831.4百萬元。貸款大部份以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值。於截至二零二四年十二月三十一日止年度之利率詳情載於本公告綜合財務報表附註6(a)。

淨負債比率

本集團的淨負債比率由二零二三年十二月三十一日的28.1%降至二零二四年十二月三十一日的23.7%。淨負債比率之計算方法為計息借貸及租賃負債減現金及現金等價物及已抵押銀行存款後除以本公司權益股東應佔權益總額。

外匯風險

本集團之銷售主要以本集團主要營運附屬公司之功能貨幣人民幣計值，因此董事會預期未來任何匯率波動不會對本集團之業務有任何重大影響。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用途。本集團將繼續監控外匯變動，以妥善保持本集團之現金價值。

資產質押

於二零二四年十二月三十一日，本集團已分別質押若干總賬面值約人民幣16,863.1百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣17,155.7百萬元)及總賬面值約人民幣9,841.8百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣9,476.7百萬元)之資產，作為獲取本集團若干計息借貸及應付票據之擔保。

附屬公司、聯營公司及／或合營企業之重大收購及出售

截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本集團並無重大收購或出售事項。本集團將繼續尋求機會出售非核心資產及業務，以增強流動性及將資源投入到核心業務中。

分部報告

有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度分部報告的詳情，載於本公告綜合財務報表附註4(b)。

或然負債

按照行業慣例，本集團與中國多家銀行訂立安排，為預售物業之買方提供按揭融資。根據擔保條款，倘該等買方拖欠按揭付款，則本集團將負責償還未償還之按揭貸款，連同違約買方欠付銀行的任何應計利息及罰款。本集團之擔保期自有關按揭貸款授出日期起至買方獲得個人房產證及買方悉數清償按揭貸款(以較早者為準)止。於二零二四年十二月三十一日，就本集團物業買方獲授之按揭融資提供之擔保約為人民幣82.8百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣137.1百萬元)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團為第三方提供財務擔保約人民幣282.8百萬元(二零二三年十二月三十一日：約人民幣292.0百萬元)。

會計政策變動

有關會計政策變動之詳情，請參閱本公告中本公司綜合財務報表附註3。

報告期後事項

截至本公告日期，本集團在報告期後未發生任何重大事項。

僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團僱用總計1,575名(二零二三年：1,655名)全職僱員。僱員薪酬包括基本薪金、不定額報酬、花紅及其他員工福利。截至二零二四年十二月三十一日止年度，僱員福利支出為約人民幣315.8百萬元(二零二三年：約人民幣316.5百萬元)。本集團根據薪酬政策提供薪酬待遇(包括基本薪金、短期花紅及長期獎勵(例如股份及購股權))以招納及留任高質素員工。本公司薪酬委員會每年或於必要時檢討該等薪酬待遇。

本集團已採納購股權計劃（「購股權計劃」），以為合資格參與者（包括對本集團業務之成功作出貢獻的本集團董事及全職或兼職僱員、主管或工作人員）提供獎勵及回報。購股權計劃已於二零二一年六月二十日屆滿。有關購股權計劃，於二零二四年十二月三十一日，15,547,407份購股權尚未行使，而於截至二零二四年十二月三十一日止年度內概無購股權根據購股權計劃已失效、獲行使或註銷。本公司已於二零二一年五月二十八日批准及採納新購股權計劃（「二零二一年購股權計劃」），以繼續向合資格參與者授出購股權，作為對本集團所作貢獻或潛在貢獻之激勵或獎勵。於二零二四年十二月三十一日，概無根據二零二一年購股權計劃授出購股權。

本集團亦已採納股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），以表彰本集團任何成員公司任何僱員（包括但不限於任何董事）（董事會管理委員會全權酌情認定彼等已對或將對本集團作出貢獻）之貢獻，向彼等提供獎勵，以挽留彼等繼續協助本集團之營運及發展及吸引合適人員協助本集團之進一步發展。於截至二零二四年十二月三十一日止年度內概無獎勵股份根據股份獎勵計劃獲授出、歸屬、註銷或失效。

遵守企業管治常規守則

本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載企業管治守則（「企業管治守則」）作為自身的企業管治常規守則。董事會認為，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止整個年度一直遵守企業管治守則所載守則條文。

遵守董事進行證券交易的標準守則

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司已採納上市規則附錄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」）作為董事買賣本公司證券的守則。董事會對全體董事作出特定查詢後確認，截至二零二四年十二月三十一日止年度，全體董事均遵守標準守則的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司及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。

審核委員會及審閱經審核全年業績

本公司已根據上市規則第3.21條及第3.22條設立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據企業管治守則訂立書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱及監督本公司財務申報、風險管理及內部監控制度，以及協助董事會履行有關審核的責任。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。張家輝先生擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本公司經本公司核數師同意的截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表，並認為本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表乃根據適用會計準則、法例及法規編製，且已作出適當披露。

審核委員會亦已審閱及確認本集團採用的會計準則及慣例，並討論本集團審核、內部監控及風險管理制度及財務申報事宜。

天職香港會計師事務所有限公司之工作範圍

本公告所載有關本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註之數字已由本集團獨立核數師天職香港會計師事務所有限公司(「天職香港」)與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所載數字核對一致。天職香港就此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、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，因此，天職香港並未就本初步業績公告發表任何核證意見。

末期股息

董事會不建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度的股息(二零二三年：無)。

股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於二零二五年五月二十八日(星期三)舉行。召開股東週年大會的通告將根據上市規則的規定適時公佈及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續以確定出席股東週年大會及於會上投票的股東權利

為釐定合資格出席股東週年大會並於會上投票之股東，本公司將自二零二五年五月二十三日(星期五)起至二零二五年五月二十八日(星期三)(包括首尾兩天)止暫停辦理本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，最遲須於二零二五年五月二十二日(星期四)下午四時正前，將所有填妥的過戶文件連同有關股票送達本公司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2期33樓3301-04室，以辦理登記手續。

刊登經審核全年業績公告及年度報告

本全年業績公告刊登於聯交所網站<http://www.hkexnews.hk> 及本公司網站<http://www.zallcn.com>。本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度報告載有上市規則所規定的全部資料，預期將適時刊登於上述網站及根據要求寄發予本公司股東審閱。

承董事會命
卓爾智聯集團有限公司
主席
閻志

香港，二零二五年三月三十一日

於本公告日期，董事會由八名成員組成，其中包括執行董事閻志先生、于剛博士、齊志平先生、余偉先生及范曉蘭女士；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。