



ANNUAL REPORT 年報

2024



金朝陽集團有限公司^{*}
SOUNDWILL HOLDINGS LIMITED

於百慕達註冊成立之有限公司
Incorporated in Bermuda with limited liability

股份代號 Stock Code : 0878

^{*}僅供識別 / for identification only



M



Knutsford
Terrace

目錄

102	公司資料
103	財務摘要
104	主席報告
106	董事個人資料
110	業務回顧及展望
122	管理層討論及分析
125	企業管治報告
135	環境、社會及管治報告
187	董事會報告
197	於二零二四年十二月三十一日持有之主要物業
198	於二零二四年十二月三十一日之主要發展中物業
199	五年財務摘要
200	獨立核數師報告
208	綜合損益及其他全面收入表
211	綜合財務狀況表
213	綜合現金流量表
216	綜合權益變動表
220	綜合財務報表附註

38



公司資料

(於二零二四年三月二十日)

董事

執行董事：

傅金珠

陳慧苓(副主席)

陳慶達(主席)

謝偉衡

獨立非執行董事：

陳啟能

浦炳榮

楊俊文

公司秘書

謝偉衡

外部核數師

德勤•關黃陳方會計師行

註冊公眾利益實體核數師

內部核數師

國富浩華(香港)風險管理有限公司

法律顧問

盧王徐律師事務所

Conyers Dill & Pearman

總辦事處兼香港主要營業地點

香港銅鑼灣

羅素街38號

金朝陽中心21樓

註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11, Bermuda

主要銀行

中國銀行(香港)有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

交通銀行股份有限公司

股份過戶登記總處

Appleby Global Corporate Services (Bermuda) Limited

Canon's Court, 22 Victoria Street

PO Box HM 1179, Hamilton HM EX

Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

香港夏慤道16號

遠東金融中心17樓

股份資料

上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

股份代號

878

每手股數

500股

網址

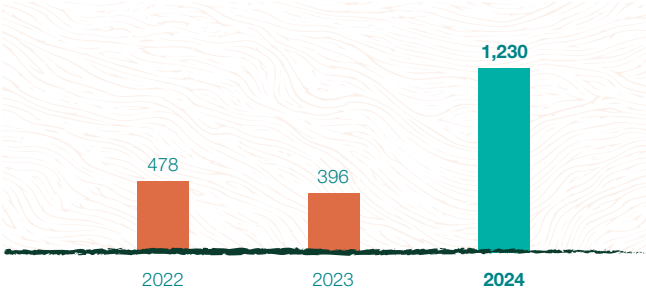
www.soundwill.com.hk

投資者關係

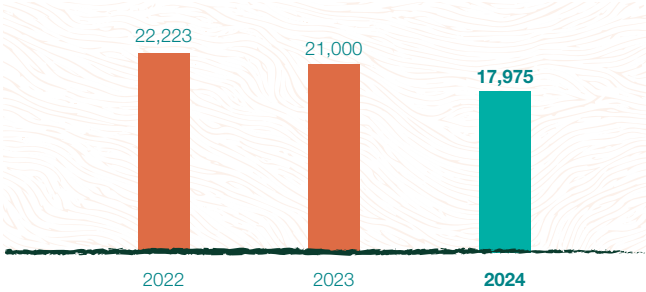
電郵：sw.ir@soundwill.com.hk

財務摘要

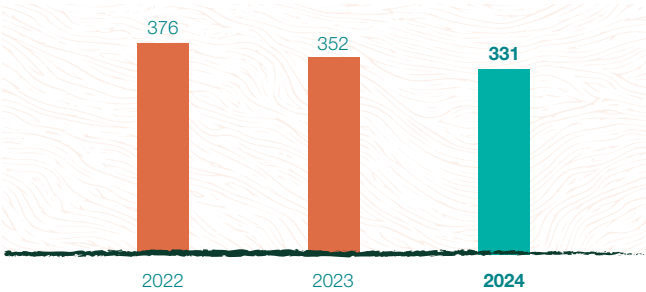
本集團收益
港幣百萬元



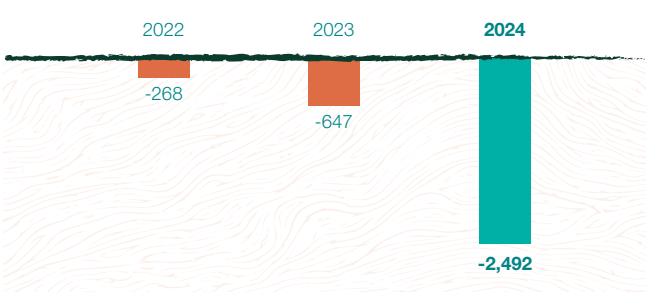
本集團總資產
港幣百萬元



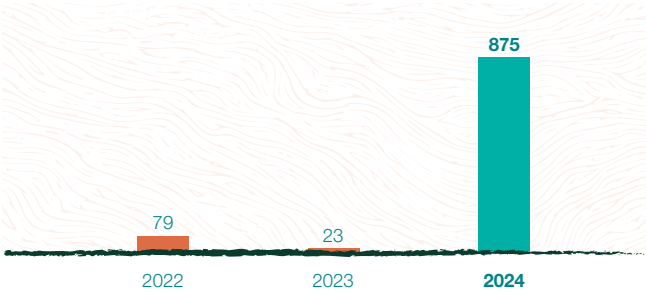
本集團按分類劃分之收益
港幣百萬元



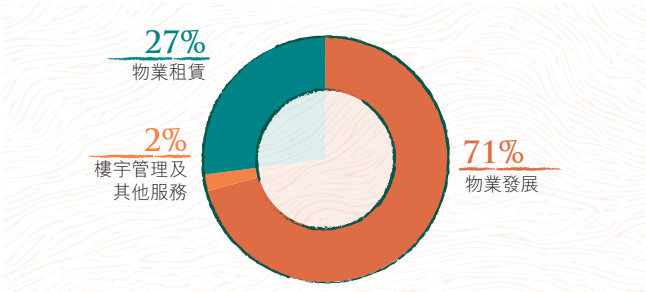
本公司擁有人應佔虧損
港幣百萬元



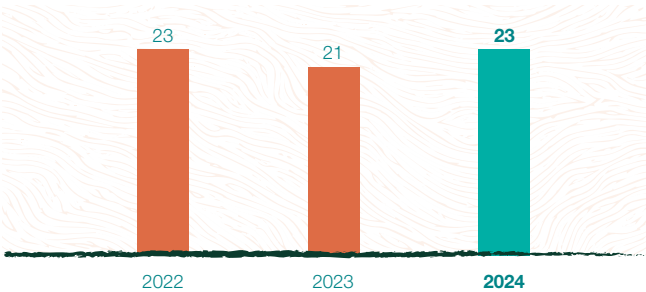
港幣百萬元



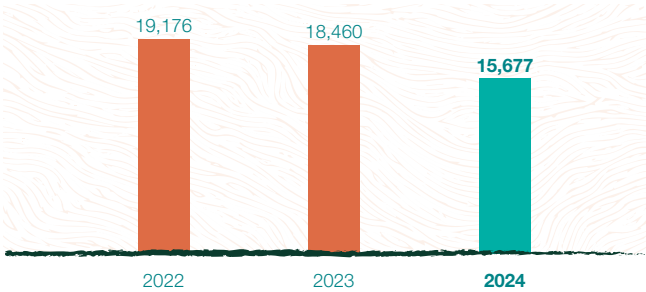
本集團於二零二四年度之收益組合



港幣百萬元



本集團資產淨值
港幣百萬元



主席 報告

各位股東：

美國聯儲局於二零二四年第三季啟動減息，似乎可終止長近兩年的加息週期。然而，市場預料美國新政府上任和可期的美國優先政策將會造成環球通脹風險再次升溫，未來減息步伐會否拖慢或再有變化，使全球企業成本維持高昂水平。與此同時，地緣政治風波和接連的衝突等造成的緊張局勢持續影響產業供應鏈和市場供求，對宏觀經濟的負面影響持續。

集團主要投資物業包括金朝陽中心、金朝陽中心二期 — Midtown及諾士佛臺十號，因應消費人流回穩，年內大部份的租金檢討及新出租合約的平均租金回報尚算穩定。然而，目前租賃市場復甦仍存不確定性，租金收益恢復需時，年內集團整體租金收益仍然持續下跌，集團物業租賃收入面臨巨大壓力，對集團的現金流狀況產生負面影響。

基於本地顧客及外地旅客的消費習慣和模式轉變，集團已應對後疫情時代香港零售新常態，制定不同的營銷策略，尤其針對年輕一族和內地旅客等消費者的需要，建立相應的營銷工作小組，以推出高效的市場推廣活動，爭取旗下物業的市場佔有率，同時提升物業租戶的人流和銷售額。

另一方面，集團一直看好市場對儲物空間的需求，多年前已開拓現有物業發展迷你倉業務，並於去年推出的迷你箱服務，讓客人能夠足不出戶享受上門一站式儲存服務，透過簡便預約系統快速收送儲存。集團將繼續提升其服務質素及市場佔有率，以提高營運收益。

受經濟不明朗影響，本港地產市場表現欠佳，集團亦正面對近二十年來最艱難的挑戰。集團將邁向啟動可發展物業的建築工程，因此而進入需作大規模資本投資的周期；加上預期建築成本和資本支出持續上升，而另一方面資產不容易以貼近估值在市場出售，預計回報率有機會

下降。在新一年，集團將密切留意市場情況，尋求更有效的發展策略，同時亦不排除向其他業務發展，增強旗下各業務的協同效應。

最後，本人衷心感謝集團全體員工，他們以一絲不苟的專業精神和全力以赴的工作態度，達致集團高效率的營運和豐碩的成果。本人亦藉此機會感謝股東、董事、顧客和業務夥伴的信賴。多年來集團憑藉穩固的根基，密切監察風險，加上有效及可行地運用業務資源，使集團可以執行其長遠戰略。本人亦祈請各持份者續以信任和支持，集團將以全體股東利益為依歸。

陳慶達

主席

香港，二零二五年三月二十日



董事個人資料

傅金珠

81歲，為本集團之創辦人、本公司執行董事及本集團若干附屬公司之董事。傅女士於房地產行業擁有豐富經驗。早在七零年代初期，彼經已涉足本港房地產行業，尤擅長併購舊樓再改建成商業或住宅樓宇。傅女士為本公司副主席兼執行董事陳慧苓小姐及本公司主席兼執行董事陳慶達先生之母親。

陳慧苓

54歲，為本公司之副主席兼執行董事及本集團若干附屬公司之董事，負責本集團之香港地產發展及物業租賃並主管香港物業部之運作。彼畢業於加拿大多倫多大學，持有商業學士學位及英國斯特拉斯克萊德大學工商管理碩士學位。於一九九八年九月加入本集團前，陳小姐曾於一間國際物業顧問公司工作及經營其物業投資業務。彼為本公司執行董事傅女士之女兒及本公司主席兼執行董事陳先生之胞姐。

陳慶達

44歲，為本公司主席兼執行董事及本集團若干附屬公司之董事，於二零零四年加入本集團，主要負責本集團之業務發展。彼畢業於美國波士頓大學，持有心理學學士學位。加入本集團前，彼曾經營其資訊科技業務。彼為本公司執行董事傅女士之兒子及本公司副主席兼執行董事陳小姐之胞弟。

謝偉衡

59歲，分別於二零一九年九月一日及二零一九年一月二十五日獲委任為本公司之執行董事及公司秘書。彼為本公司法律部主管，負責管理本集團法律及公司秘書部門之運作。彼為本集團若干附屬公司之董事。謝先生畢業於香港大學，並持有法律學士學位。彼為香港之合資格律師。彼於法律界擁有超過三十年之工作經驗。

陳啟能

79歲，於二零零九年三月十一日獲委任為本公司之獨立非執行董事，持有香港大學管理學深造文憑及倫敦大學法律學士學位。陳先生為英國特許管理會計師公會會員及香港會計師公會會員，以及英國特許公認會計師公會之資深會員。彼亦為全球特許管理會計師。陳先生曾於多間主要跨國及本地企業任職高級行政人員超過四十年。

陳先生於二零零三年一月至二零零八年五月間曾任銀河娛樂集團有限公司(前稱嘉華建材有限公司(「嘉華建材」))(股份代號：0027)之執行董事，並於二零零三年四月至二零零八年五月期間擔任嘉華建材之董事總經理。彼自二零零八年五月起擔任嘉華建材之顧問，直至二零一四年六月退休。該公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。陳先生由二零一五年九月十六日至二零一八年一月十二日期間曾出任豐展控股有限公司(股份代號：1826)之獨立非執行董事。上述公司之股份於聯交所主板上市。彼由二零二零年九月十四日至二零二一年八月十一日期間曾出任寶威控股有限公司之獨立非執行董事，及由二零一零年八月十七日至二零一九年九月二十六日期間曾出任昌興國際控股(香港)有限公司之獨立非執行董事。該等公司之股份分別於二零二一年八月十三日及二零二三年二月九日於聯交所除牌。彼之前為卓亞資本有限公司(現稱金慧科技集團股份有限公司)(股份代號：8295)及駿東(控股)有限公司(股份代號：8277)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所GEM上市。

陳先生於二零一七年二月二十四日至二零一八年一月二十四日擔任榮陽實業集團有限公司(股份代號：2078)之獨立非執行董事，及於二零二零年一月一日再委任為獨立非執行董事。該公司之股份於聯交所主板上市。

董事個人資料

浦炳榮



77歲，於二零零九年十一月六日獲委任為本公司之獨立非執行董事，獲泰國曼谷亞洲理工學院頒授人居規劃碩士學位。浦先生於一九八二年獲選為香港十大傑出青年，一九八三年獲選為世界十大傑出青年。彼曾出任香港市政局議員。過去多年，彼先後獲委任為政府多個涉及城市規劃、市區重建、公共房屋、文化藝術及環境問題等政策委員會及法定組織之成員。浦先生現為香港房屋經理學會之名譽資深會員。彼現亦為多家聯交所主板上市公司，包括首創環境控股有限公司(股份代號：3989)、茂業國際控股有限公司(股份代號：0848)、環球信貸集團有限公司(股份代號：1669)，以及其股份於聯交所GEM上市之新利軟件(集團)股份有限公司(股份代號：8076)之獨立非執行董事。彼之前為同景新能源集團控股有限公司(前稱 JC Group Holdings Limited)(股份代號：8326)之獨立非執行董事，該公司之股份於聯交所GEM上市。彼之前亦為東方企控集團有限公司(前稱東方報業集團有限公司)(股份代號：0018)，該公司之股份於聯交所主板上市及株洲中車時代電氣股份有限公司(前稱株洲南車時代電氣股份有限公司)，該公司股份於聯交所主板及上海證券交易所科創板上市(香港股份代號：3898，上海股份代號：688187)之獨立非執行董事。

楊俊文

61歲，於二零二三年六月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。楊先生持有香港理工大學企業金融碩士學位及英國艾塞克斯大學經濟學文學學士學位。楊先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之資深會員。彼於審計及會計領域擁有逾30年專業經驗，彼於一九九四年九月至二零一一年三月期間擔任國衛會計師事務所的合夥人。楊先生亦為 TGS Global成員公司德正會計師事務所有限公司的創始人，並於二零一五年一月至二零二二年四月期間擔任其董事。

楊先生現為雅各臣科研製藥有限公司(股份代號：2633)之獨立非執行董事。彼亦於二零一二年九月至二零一七年二月期間曾出任華富建業國際金融有限公司(前稱中國通海國際金融有限公司)(股份代號：952)之獨立非執行董事。該等公司之股份均於香港聯合交易所有限公司主板上市。楊先生現擔任香港耀能協會審核委員會委員及理事會委員。

業務回顧 及展望

110



概覽

集團的主要業務包括物業租賃、物業開發，以及提供樓宇管理及其他服務。集團的投資物業主要由商業及工業物業組成。截至二零二四年十二月三十一日止，集團錄得收益為約港幣1,229,732,000元(二零二三年：約港幣395,892,000元)，較去年增加約211%。收益增加主要由於集團於二零二二年在有利的市場條件下，香港唯一房地產開發項目單位的銷售確認(詳情請參閱以下「物業發展」部分)。二零二四年錄得之集團擁有人應佔虧損約港幣2,491,851,000元(二零二三年：約為港幣646,511,000元)，較去年增加285%。虧損增加主要由於在二零二四年十二月三十一日錄得的投資物業估值虧損增加。

以下為二零二零年至二零二四年內投資物業的公平值變動的數據：

	截至十二月三十一日年度				
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
投資物業公平值虧損淨額					
(港幣百萬元)	453	1,077	464	1,213	2,901
按年變動	245%	138%	-57%	161%	139%

年內，中國內地接連推出各項惠港措施，本港政府亦積極推動利好金融市場發展和促進經濟的政策。然而，其經濟動力未能提振本港經濟市場回升，短中期內預計仍無法全面復甦。根據香港土地註冊處的數據，非住宅樓宇單位的註冊銷售數量及其總成交金額從二零二一年至二零二四年分別下降約32%及57%。儘管最近兩年銷售數量下降的趨勢有所穩定，但總成交金額仍下降約10%。

旗下 物業

112



金朝陽中心
二期 —
MIDTOWN

1

2

金朝陽中心





4

啟光商業大廈

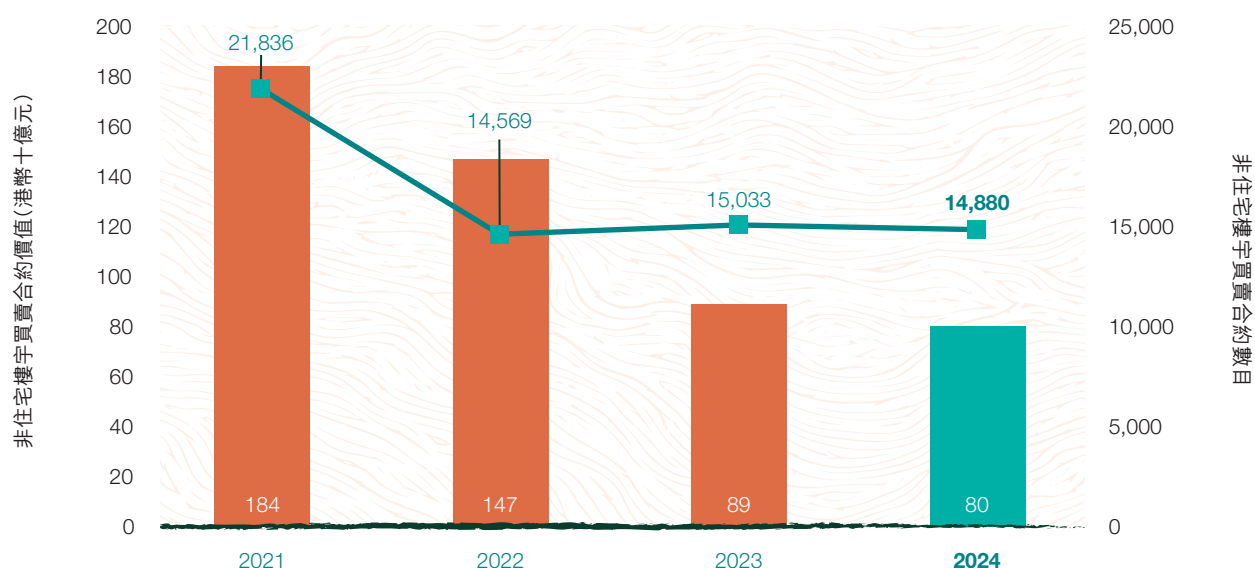


THE SHARP



諾士佛臺十號

非住宅樓宇買賣合約數目及價值



來源：土地註冊處 (<https://www.landreg.gov.hk/tc/monthly/agt.htm>)

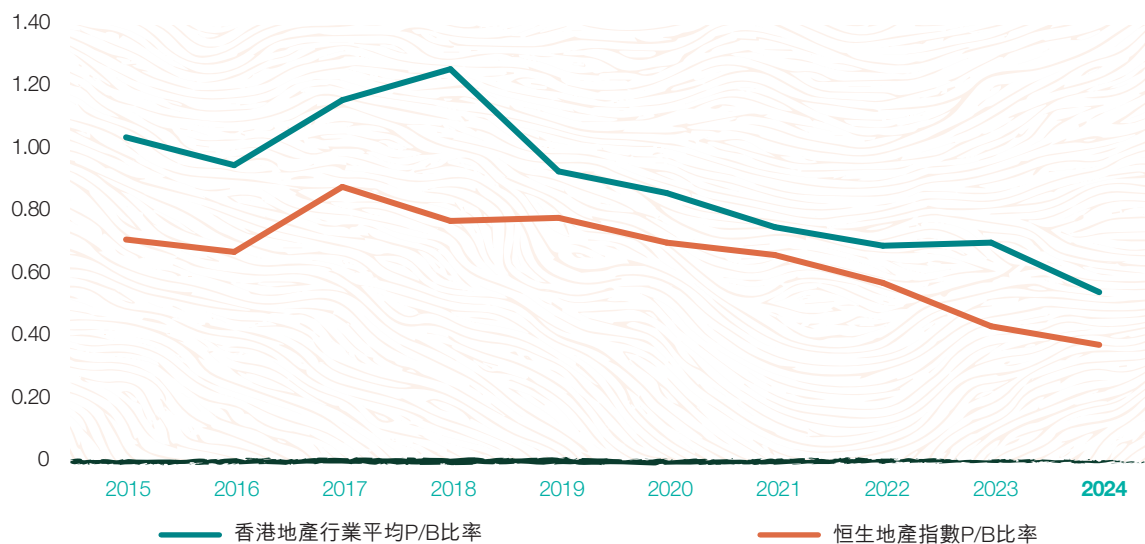
此種流動性匱乏的情況在集團的核心投資物業組合，即商業和辦公大樓物業領域尤為明顯。在當前緊縮的房地產購置融資環境下，買家變得愈加謹慎。

香港逐步融入大灣區所帶來的變化已經顯現並對香港經濟產生影響。市民北上羅湖進行休閒、購物以及購買日常雜貨的趨勢，已對香港的零售和餐飲業造成不利影響。再加上消費者對於通過配送服務進行購買的接受度甚至偏好，市場對頂級零售空間的需求已大幅減少。此外，有關人力需求的相關變化，將重塑相關的業務，商業和零售物業的價值在不久的將來可能面臨進一步的壓力。

鑑於嚴峻的市場條件，香港和中國內地的房地產發展商均受到不利影響，在當前經濟環境中面臨重大挑戰。從二零一八年至二零二四年，恒生地產指數成分股以及香港和中國內地的房地產發展商的平均市淨率(P/B比率)持續下降。集團亦注意到，在過去十年內，地產行業的平均市淨率從二零一五年底至二零二四年底下降了約48%，顯示股票市場估值與淨資產估值之間的脫鉤現象。

這些數據突顯了行業因當前的不確定性和市場挑戰而經歷的財務壓力，持續的下降趨勢反映了市場估值與淨資產估值之間的脫鉤。

香港地產市場的P/B比率



來源：彭博社

備註：

1. 房地產行業是指根據彭博行業分類標準 (BICS) 所歸類的香港上市房地產持有人及發展商公司。
2. HSP指從彭博數據中提取的恒生地產分類指數。

物業租賃

物業租賃是集團主要且最重要的經常性收入來源。在二零二零年至二零二三年的過去四年中，租金收益大致佔集團總收入的70%以上。二零二四年，物業租賃業務分類之營業額收益約為港幣331,379,000元(二零二三年：約為港幣351,684,000元)，佔集團年內營業額收益約27% (二零二三年：約為89%)。

然而，集團的租金收入持續下降。從二零二零年至二零二四年，租金收入累計減少超過30%。

以下是二零二零年至二零二四年的租金收入概況：

	截至十二月三十一日年度				二零二四年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
物業租賃收益(港幣百萬元)	478	419	376	352	331
按年變動	-10%	-12%	-10%	-7%	-6%

業務回顧及展望

集團的大部分主要投資物業均位於銅鑼灣和灣仔地區，這些地區因其位於零售和商業中心的高人流量而歷來受益，然而，零售業受到多種因素的嚴重影響，包括全球地緣政治緊張局勢、全球貿易下降、高核心通膨、大灣區鄰近城市的激烈競爭以及在線購物的興起。

市場指標確認了租金下行趨勢。根據香港差餉物業估價署的數據，香港島(集團主要投資物業所在地)私人零售物業的平均每月租金從2021年的每平方米港幣1,265元下降約8%至2024年的每平方米港幣1,165元。按照國際清算銀行發布的實際住宅物業價格指數(RRPPI)顯示，自2021年第三季度以來，中國內地和香港的RRPPI總體呈下降趨勢。中國內地的RRPPI從2021年第三季度的約146下降近14%至二零二四年第三季度的約125，而同期，香港的RRPPI從194下降超過31%至約133。

此外，集團的投資物業中，有相當一部分為舊樓宇的住宅單位。如果這些單位被重新定義為「基本房屋單位」，其租金增長將受到香港政府擬立法的監管。這些基本房屋單位亦將設定法定最低標準和規範。儘管這些措施可能會改善居民的生活條件，但集團預計，為符合新規定將無可避免導致暫時性高空置率，因為翻新需要騰空租戶，並增加維修和翻新成本，對集團這些住宅單位的淨租金收入、現金流和收益產生負面影響。

有鑑於這些因素，集團的租賃業務在未來幾年可能面臨日益加大的壓力。市場和集團租賃業務何時能夠實現顯著復甦仍存不確定性。這將對集團的現金流量狀況產生負面影響，進而對集團的財務能力造成不利影響。

金朝陽中心

「金朝陽中心」位處於銅鑼灣黃金地段羅素街，為香港核心購物區，國際品牌旗艦店集中地，人流暢旺，交通便捷，為集團悉心發展之優質甲級商廈，集不少著名時尚潮流、美容品牌於一身，屬購物與消閒熱點。

金朝陽中心二期 — Midtown

「金朝陽中心二期 — Midtown」位處銅鑼灣登龍街1號，是銅鑼灣最矚目飲食消閒熱點。集團積極引入時尚品牌及優質租戶進駐，為顧客提供更多元化的餐飲消閒體驗。

諾士佛臺十號

「諾士佛臺十號」位處核心旅遊消閒區尖沙咀諾士佛臺10至11號，設不同風格的餐飲及生活品味商戶。

啟光商業大廈

「啟光商業大廈」位處灣仔駱克道332至334號，現為一座綜合式商業項目。

THE SHARP

[THE SHARP]位處銅鑼灣雲東街11至13號及耀華街1至1A號之綜合式商用物業項目THE SHARP，集零售、美容、飲食及商業於一身，地下至二樓為集團出租物業。

至尊迷你倉管理有限公司

集團旗下至尊迷你倉透過專業的管理及服務，為客戶提供既安全又寬敞的儲物空間，倉內備有完善的裝置設備並遵從最新消防指引。至尊迷你倉現時分店遍佈港九新界各個主要地區，年內更於大埔，葵涌及新蒲崗區增加分店。截至二零二四年十二月三十一日止，至尊迷你倉整體出租率達八成，其中約三成分店出租率更趨九成，並計劃今年增設更多分店。

至尊迷你倉新設上門迷你箱服務，讓客人能夠足不出戶享受上門一站式儲存服務，透過簡便預約系統快速收送儲存。年內迷你箱租用率已超過六成，客戶群包括醫療中心、旅遊業界、社福機構、會計及律師樓等。

物業發展

截至二零二四年十二月三十一日止年度，物業發展業務分類之收益約為港幣875,054,000元(二零二三年：港幣22,729,000元)，佔集團年內總收益約71%(二零二三年：約6%)。

以下是自二零二零年起的物業發展收益概況：

	截至十二月三十一日年度				二零二四年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
物業發展收益(港幣百萬元)	190	127	79	23	875
按年變動	5%	-33%	-38%	-71%	3,750%

二零二四年，集團的物業開發收入主要來自於iCITY的單位銷售完成。值得注意的是，這些單位的大部分銷售協議於二零二二年達成，當時香港政府推出旨在打擊住宅物業投機的印花稅措施。一些iCITY單位當時以低於港幣400萬元的價格推出，並立即受到買家的熱烈歡迎，他們藉此機會投資於物業市場，而無需負擔買家印花稅。唯獨在這有利情況下，加上集團團隊的努力不懈，iCITY單位的銷售額才得以達到如此令人滿意的水平。

本地市場能否重拾當時的樂觀市況仍屬未知之數。根據差餉物業估價署的數據，私人分層工業項目的價格指數從二零二二年的880下降18%至二零二四年的718。此外，香港政府已取消本地住宅物業的印花稅措施。因此，iCITY項目剩餘單位的銷售所面臨的市場競爭環境將比以往年度更為激烈。iCITY是集團目前在香港擁有的唯一已完工並可供分層出售的開發項目。

業務回顧及展望

二零二四年，中國內地房地產市場整體仍處於調整階段，上半年新房銷售與去年同期相比明顯下降。集團國內大灣區房地產業務包括珠海斗門區的「譽名都」(山水向日豪庭)項目和肇慶高要區的「景湖灣。尚薈海岸」別墅及高層綜合項目，均已落成。「譽名都」項目僅餘少量單位待售，而「景湖灣。尚薈海岸」項目則仍有相當數量的單位可供銷售。鑒於當前市場環境，預計銷售進度緩慢。

樓宇管理及其他服務

截至二零二四年十二月三十一日止全年，樓宇管理業務分類之營業額收益約為港幣23,299,000元(二零二三年：港幣21,479,000元)，佔集團年內營業額收益約2%(二零二三年：5%)。

以下是自二零二零年起的物業管理業務收入概況：

	截至十二月三十一日年度				二零二四年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
樓宇管理及其他服務收益					
(港幣百萬元)	22	23	24	21	23
按年變動	4%	4%	3%	-9%	8%

金衛物業管理有限公司

集團旗下之金衛物業管理有限公司專職優質樓宇管理及維修，為甲級之大型商廈、工業樓宇及中小型屋苑提供專業的物業及設施管理服務。樓宇管理專業團隊憑藉經驗豐富且具專業資歷的管理層，一直持有ISO9001，ISO14001及ISO45001等品質管理認證，足以證明其管理系統符合國際認可。年內，旗下管理之物業更獲得多個獎項，包括：「2024年度優質物業設施管理優異獎」、「西九龍最佳保安服務」、「香港綠色機構」等，可見各界對其提供的物業管理服務質素的肯定。與此同時，樓宇管理專業團隊定期進行內部評估，積極配合顧客及社會的需求提升服務品質，並以高端科技為業戶提供專屬貼心服務。此外，團隊亦積極參與不同類型的物業及設施管理工作的投標以擴展業務。

為減低碳排放及配合政府的環保方針，樓宇管理專業團隊已成立環境管理節能小組多年，該小組致力於優化工作流程和實施節能措施，以支持集團的減碳和節能長期目標，履行集團建立可持續發展的社會的願景。團隊亦已採用廢棄物管理模式，鼓勵各持份者積極實踐源頭減廢及分類回收工作，為環保作出貢獻。

樓宇管理專業團隊亦十分重視風險管理，已設立高端科技之中央管理中心並配置物聯網(IoT)管理系統，以加強防盜及監控運作設備，確保運營穩定和安全。此外，團隊亦參與不同社區服務項目和慈善活動，致力發揮企業的社會責任。

Soundwill Club

Soundwill Club為集團旗下主要投資物業的會員獎賞計劃，提供一站式購物及消閒優惠平台，定期推出深受顧客歡迎的營銷活動及優惠資訊。年內，Soundwill Club推出約三十個不同規模及形式的宣傳活動，成功推廣集團租賃物業多元化的特色。

集團的專業市場營銷團隊積極辨識會員及消費者的獨特需要，適時把握市場機遇吸納新顧客，並鞏固會員忠誠度。年內，團隊透過線上線下的本地和內地推廣渠道，推廣旗下物業與眾不同的消費體驗，配合多元化平台和各種不同宣傳活動，積極與顧客互動交流。Soundwill Club更積極與更多不同大型品牌合作，其中包括推出備受消費者歡迎的飛行里數優惠，擴大顧客群及提升會員積分的流通使用率。此外，Soundwill Club不定期推出迎新禮遇及刺激會員消費的活動，每年年終大型週年推廣活動更深受顧客歡迎。年內Soundwill Club新會員人數提升逾16%，成功提升戶戶的銷售額。集團亦定期收集顧客及租戶意見，提升旗下物業服務水準。

企業公民

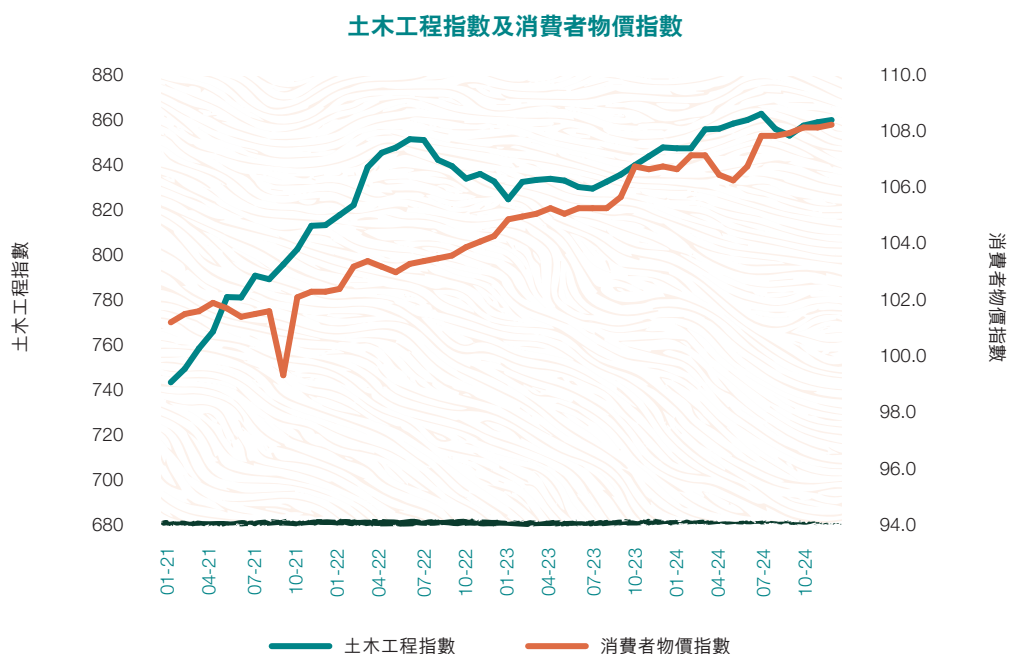
集團已建立行之有效的管治架構，全面提升集團可持續性，並促進旗下部門的可持續發展策略和措施，以增強集團對環境及社會的正面影響，並適應社會及環球趨勢對企業的期望。因應氣候風險對集團的未來影響，集團亦已展開相關的架構調整，並將於不久的將來有效提升集團應對氣候風險和機遇。

集團憑著「用心經營」的宗旨，樂於運用其資源和相關專業能力，積極推動社會及有需要的群體的發展。年內旗下「金朝陽義工隊」定期參與探訪活動，並持續支援非牟利機構舉辦社區充權活動。集團亦恆常參與回收工作，促進區內環保回收風氣，並將有用的資源轉贈有需要的家庭。集團每年發佈環境、社會及管治報告，向投資者和持份者披露相關表現和績效指標，並展示集團對可持續發展的長遠方向和目標。

年內集團及旗下附屬公司獲得多項嘉許，包括由民政及青年事務局頒發的「社會資本動力獎2024」，以及InnoESG Prize頒發的「ESG Co-Creation Award 2024」等，以表揚集團於環境、社會及管治方面工作的成果。

資本支出

集團即將進入項目開發的新一輪長期投資周期。通貨膨脹、勞工成本上漲以及建築材料價格上升將進一步推高開發成本。根據香港政府發展局及政府統計處的數據，消費物價指數和土木工程指數從二零二一年至二零二四年分別持續上升約7%及16%。



來源：發展局(https://www.cedd.gov.hk/filemanager/eng/content_83/indices%20Dec%202024.pdf)

政府統計處(<https://www.censtatd.gov.hk/tc/scode270.html#section3>)

包括耀華街項目、華星街項目及希雲街項目在內的發展項目(假設集團未來能成功統一業權)，其建築成本預計將超過港幣22億元。鑒於更加高效的市場條件，物業發展周期可能會比集團過去達成的時間更長。預計這些物業發展項目的延長發展周期可能會導致回報降低以及融資成本和融資需求的增加。

耀華街項目

項目位於銅鑼灣耀華街42、44號及堅拿道東28-29號，地盤面積約2,952平方呎，擬作商業發展用途，可建成樓面面積約44,000平方呎。現時已完成地基結構工程。

華星街項目

項目位於葵涌華星街13-17號，現址為南華冷房工業大廈，計劃作工業發展用途。地盤面積約19,134平方呎，可建成樓面面積約180,000平方呎。

展望

基於以上因素，集團將需要投入大量的時間和資本以轉化非現金產生項目為現金流正資產，相信集團現金流可能難以保持以往的強勁水平。因此，未來數年內維持相同水平的股息分配可能會變得困難，對股東回報產生負面影響。

為應對未來挑戰，集團將繼續開發合適的投資項目，並保持開放態度探索其他商機，增強旗下業務的協同效應，使集團可以執行其長遠戰略。

集團藉優秀專業的管治團隊，於香港屹立多年，對多變的經濟環境具有高度韌性。集團將貫徹審慎務實的理財態度與創新靈活的營運模式並行的管治方針，以業務增長戰略助集團長遠發展，踏實地實踐長遠的發展目標，使集團更具企業價值，並提升其克服艱鉅環境的能力。

管理層討論及分析

財務摘要

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 港幣百萬元	二零二三年 港幣百萬元
收益	1,230	396
除所得稅開支及投資物業公平值虧損淨額前溢利	493	589
投資物業公平值虧損淨額	(2,901)	(1,213)
除所得稅開支前虧損	(2,408)	(624)
本公司擁有人應佔虧損	(2,492)	(647)
每股基本虧損(以元計)	港幣(8.80)元	港幣(2.28)元
每股股息(以元計)		
— 建議末期股息	—	港幣0.20元
— 建議特別股息	—	港幣0.80元

	於二零二四年 十二月三十一日 港幣百萬元	
	於二零二三年 十二月三十一日 港幣百萬元	
資產總值	17,975	21,000
資產淨值	15,677	18,460
借貸總額	1,360	1,517
資本負債比率	9%	8%
每股資產淨值(以元計)	港幣55.3元	港幣65.2元

財務回顧

經營業績

年內，本集團錄得收益約港幣1,229,732,000元(二零二三年：港幣395,892,000元)，較去年增加約港幣833,840,000元。收益增加主要由於物業發展項目錄得的收入增加。

本公司擁有人應佔虧損

年內，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約港幣2,491,851,000元(二零二三年：港幣646,511,000元)，虧損較去年增加285%。虧損增加主要由於在二零二四年十二月三十一日錄得投資物業估值虧損港幣2,900,959,000元(二零二三年：港幣1,212,858,000元)。

資產淨值

本集團於二零二四年十二月三十一日之資產淨值為港幣15,676,741,000元(二零二三年：港幣18,459,862,000元)。於二零二四年十二月三十一日之每股資產淨值為港幣55.3元(二零二三年：港幣65.2元)。

財務資源及流動資金

於二零二四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘(包括短期銀行存款及現金及現金等價物)為港幣1,150,786,000元(二零二三年：港幣1,138,306,000元)。本集團於二零二四年十二月三十一日之借貸總額為港幣1,359,858,000元(二零二三年：港幣1,516,799,000元)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之資本負債比率(以借貸總額除以權益總額之百分比呈列)為9%(二零二三年：8%)。

本集團主要於香港及中國內地營運及投資，而大部分交易均以港幣及人民幣為單位及結算。因此，任何中國內地業務均於年結日由人民幣換算為港幣，其相關兌換差額以平均匯率確認於綜合收益表以及以收盤匯率確認於其他全面收入之匯兌儲備內。年內，本集團概無參與任何衍生工具活動，亦無利用任何財務工具對沖其資產負債表風險。

收購及發展物業之資金部分來自內部資源及部分來自銀行借貸。銀行貸款之還款期與資產之可使用年期及項目之完成日期互相配合。借貸以港幣計值，並按浮動利率計息。

所持重大投資

除「業務回顧及展望」及「管理層討論及分析」各節披露者外，本集團截至二零二四年十二月三十一日止財政年度內並無任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於二零一九年七月，本集團就希雲大廈物業(「該地段」)所有不分割份數向土地審裁處申請出售命令。於二零二四年二月二十九日，土地審裁處命令透過拍賣(「拍賣」)出售該地段，底價為港幣2,425,000,000元(「底價」)。

於二零二四年四月十七日，拍賣中並無出價。本公司隨後於二零二四年四月二十九日作出申請延長時間以進行另一次拍賣(「進一步拍賣」)以及申請調整底價。

於二零二四年五月三十一日，土地審裁處下令將時間延長額外三個月，自二零二四年五月二十九日延至二零二四年八月二十九日，以進行進一步拍賣，底價並無調整(「裁定」)。

於二零二四年六月十四日舉行之股東特別大會上，本公司股東以股數投票方式正式通過普通決議案以批准可能非常重大出售事項之授權。

於二零二四年六月十四日，本公司針對裁定向土地審裁處申請上訴許可。於二零二四年六月二十六日，土地審裁處已批予針對裁定之上訴許可。

於二零二四年八月十三日，上訴法庭裁定駁回就裁定提出的上訴，並將於約3週的時間內宣佈判決。

於二零二四年九月二日，上訴法庭公佈駁回上訴的判決。本公司將不會就上訴法庭的判決提出上訴，各方將回復至作出強制出售申請前之狀態。

管理層討論及分析

上述可能交易之詳情載於本公司日期為二零二四年四月二日、二零二四年四月十七日、二零二四年四月二十四日、二零二四年四月二十九日、二零二四年五月十四日、二零二四年五月二十二日、二零二四年五月三十日、二零二四年五月三十一日、二零二四年六月十四日、二零二四年六月二十六日、二零二四年八月十三日及二零二四年九月十六日之公佈以及本公司日期為二零二四年五月二十四日之通函內。

除上述披露者外，截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團概無任何附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購或出售。

報告期後事項

於二零二五年三月七日，Earning Ease Limited (「要約人」)與本公司發表聯合公佈(「聯合公佈」)。誠如聯合公佈披露，要約人要求董事會向計劃股東提出該建議，根據公司法第99條以協議安排方式將本公司私有化，當中涉及註銷計劃股份，並以向計劃股東支付總價港幣8.5元作為代價，包括：(i)註銷價港幣7.5元；及(ii)就每股註銷之計劃股份之現金特別股息港幣1.0元。該建議及該計劃須待聯合公佈所載之條件達成或豁免(如適用)後，方可實行。

除另有界定外，本部分所用詞彙與聯合公佈所界定者具有相同涵義。聯合公佈之詳情載於本公司日期為二零二五年三月七日之公佈。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團以賬面總值約港幣9,335,969,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣11,058,645,000元)之若干投資物業以及物業、廠房及設備作抵押，作為本集團取得銀行融資之用。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，本集團就本集團物業買家取得之按揭貸款向銀行提供擔保約港幣13,172,000元(二零二三年：港幣40,220,000元)。該等擔保將於物業交付予買家並向相關按揭登記機構辦妥按揭登記時或於清償尚欠按揭貸款時由銀行解除。董事認為，財務擔保之公平值並不重大。

僱員薪酬

年內，本集團於香港及中國內地平均員工人數分別為303及45名僱員(二零二三年：297及33名僱員)。僱員之薪酬基於其工作表現、經驗及市場慣例釐定。薪酬待遇包括薪金、醫療保險、強制性公積金及年終酌情花紅。二零二四年之僱員薪金及工資總額約為港幣160,552,000元(二零二三年：港幣160,542,000元)及年內並無購股權開支(二零二三年：無)。

企業管治報告

金朝陽集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)連同其附屬公司(「本集團」)欣然呈報本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

企業管治常規

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文。

董事會深明，強健企業管治對本集團之企業成功及長遠持續增長至關重要。本公司致力維持高標準之企業管治常規，旨在提升企業形象，增強股東信心，減低欺詐行為風險，維護股東之長遠利益。

除以下例外情況外，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內一直有遵守企業管治守則之適用守則條文：

守則條文第C.2.1條

守則條文第C.2.1條訂明主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

主席及行政總裁之角色並無分開亦並非由兩名不同人士出任。陳慶達先生為本集團主席。主席負責本集團之整體發展方針及策略，確保董事會有效運作及履行其職責。本集團並無委任行政總裁，而本集團日常營運按照授權政策授權予其他執行董事、管理人員及多名部門主管行事及操作。董事會認為現有管理架構可有效地協助本集團營運及業務發展。

企業宗旨、價值、策略及文化

董事會秉承達致高標準商業道德和誠信的企業價值，擔當領導角色，促進建立並持續加強本公司理想的企業文化。我們健全的企業文化深入本集團各個層面，並與本公司的使命、企業價值及策略保持一致。

我們在二零二四年全年透過本年報「主席報告」、「業務回顧及展望」、「管理層討論及分析」及「環境、社會及管治報告」所載之各項舉措，持續加強及專注於業務拓展、客戶滿意度、營運安全及效率、環境保護等領域，以實現企業宗旨和價值。

董事會

董事會及管理層之職責、責任及貢獻

董事會負責監察本集團之業務、決策和營運表現，並且將營運本集團之授權及職責授予管理人員執行。此外，董事會亦已將不同之職責授予董事會之各個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會執行。有關該等委員會之進一步詳情載於本報告。董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載之企業管治職能。

企業管治報告

所有董事應確保其遵守適用法律及法規之標準，真誠履行職責，並於任何時候符合本公司及其股東之利益。

董事會組成

董事會由下列董事組成，除另有註明外，該等董事於回顧年度內及截至本報告日期一直在任：

執行董事：

傅金珠女士
陳慧苓小姐(副主席)
陳慶達先生(主席)
謝偉衡先生

獨立非執行董事：

陳啟能先生
浦炳榮先生
楊俊文先生

董事會會議及出席率

年內，每位董事出席本公司董事會會議及股東大會之出席記錄如下：

董事	出席／舉行 董事會會議次數	出席／舉行 股東大會次數
執行董事：		
傅金珠女士	5/5	2/2
陳慧苓小姐(副主席)	5/5	2/2
陳慶達先生(主席)	5/5	2/2
謝偉衡先生	5/5	2/2
獨立非執行董事：		
陳啟能先生	4/4	2/2
浦炳榮先生	4/4	2/2
楊俊文先生	4/4	2/2

董事履歷資料及董事間相關關係載於第106至109頁之「董事個人資料」。

獨立非執行董事

年內，董事會已符合上市規則有關委任至少三名獨立非執行董事之要求，根據上市規則第3.10(1)條、3.10(2)條及3.10A條所規定，委任之獨立非執行董事佔董事會三分之一，其中至少有一名董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定發出之年度獨立身份書面確認書。董事會已衡量該等獨立非執行董事之獨立性，認為彼等均具備上市規則所界定之獨立身份。

董事之委任、重選及罷免

企業管治守則之守則條文第B.2.2條規定，每名董事(包括有指定任期的董事)應輪流退任，至少每三年一次。各獨立非執行董事並未按特定年期委任。

根據公司細則，於每屆股東週年大會上當其時不少於三分之一之董事須輪流告退，惟每名董事須遵守至少每三年輪流告退一次之規定。獲委任填補董事會臨時空缺之董事或現有董事會新增董事僅可任職至本公司下次股東週年大會，惟當時合資格於該大會上重選連任。

根據企業管治守則之守則條文第B.2.3條，任何在董事會任職已過九年的獨立非執行董事，其是否獲續任應以獨立決議案形式由本公司股東審議通過。

董事取得資料

就定期董事會會議而言，倘在所有其他方面均屬切實可行，則會議議程及隨附董事會文件，均應準時送交全體董事。定期董事會會議應給予至少十四日之通知，以便全體董事均有機會出席。就所有其他董事會及董事委員會會議而言，均應給予合理的通知。

全體董事均有權可於所有時間查閱董事會文件、會議記錄及相關材料。年內，全體董事均獲提供本集團最新管理資料，令彼等得知本集團之事務，協助彼等履行上市規則下之責任。

主席及行政總裁

陳慶達先生現為本集團主席，其職責已清楚界定並已書面陳述。年內並無委任行政總裁。

董事委員會

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為陳啟能先生、浦炳榮先生及楊俊文先生。陳啟能先生及楊俊文先生具有專業會計師資格。

審核委員會具有具體書面職權範圍，條文之嚴謹程度不遜於守則條文規定之條款。審核委員會負責聯同管理人員審閱本集團所採納之會計原則與常規，並且討論審核、內部監控系統、風險管理、內部審核及財務申報事宜，包括討論本公司之中期及全年業績。審核委員會亦擔任董事會與本公司外聘及內部核數師之中介橋樑，分別協商有關本集團外部及內部審核工作範圍之事宜。為加強外聘及內部核數師取得記錄及知情之權利，以及與董事會有效直接溝通從而時報告其調查結果，外聘及內部核數師會獲邀出席審核委員會會議。

審核委員會於本年度曾舉行三次會議，出席率列載如下。年內，審核委員會已審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績、截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績、內部審核計劃及省覽管理層就本公司內部監控系統及風險管理所作之報告。

審核委員會成員	出席／舉行 會議次數
陳啟能先生(主席)	3/3
浦炳榮先生	3/3
楊俊文先生	3/3

薪酬委員會

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事，分別為陳啟能先生及浦炳榮先生，以及副主席兼執行董事陳慧苓小姐組成。

該委員會之工作是向董事會建議本公司所有董事之薪酬政策及安排，亦就設立正規而透明的程序以發展薪酬政策提供意見。薪酬委員會負責檢視及批准董事之薪酬建議，並以董事會之企業目標及目的為參考，亦以獲授權之責任釐定個別執行董事及高級管理人員之薪酬待遇。薪酬委員會負責在必要時根據上市規則第十七章審查股份計劃相關事宜。

薪酬政策為制定正式及具透明度之程序，用以評估、釐定及檢討本集團之薪酬相關事宜。在釐定董事及高級管理人員之薪酬水平及待遇時，本公司基於市場慣例及趨勢，並且考慮董事及高級管理人員所投入之時間、職務及責任、工作表現、對本集團之貢獻等因素，亦會採用購股權及工作表現花紅等長期之獎勵方法。

薪酬委員會於本年度曾舉行一次會議(出席率列載如下)以檢討及釐定個別執行董事之薪酬組合(而相關之董事(倘適用)須就有關其自身薪酬之表決放棄投票，確保並無任何董事決定其自身之薪酬)，以及就非執行董事之薪酬向董事會提出推薦建議。

薪酬委員會成員	出席／舉行 會議次數
陳啟能先生(主席)	1/1
浦炳榮先生	1/1
陳慧苓小姐	1/1

提名委員會

提名委員會由兩名獨立非執行董事，分別為陳啟能先生及浦炳榮先生，以及主席兼執行董事陳慶達先生組成。

提名委員會之責任包括檢討董事會之架構、規模及組成；物色適合擔任董事會成員之人士，以及遴選或就遴選獲提名擔任董事之人士，向董事會提出推薦建議；評估獨立非執行董事之獨立性；就委任或再委任董事及董事之接任計劃(尤其是主席)向董事會提出推薦建議；以及釐定提名董事之政策。

本公司已採納董事提名政策(「提名政策」)。本公司現時採納之提名政策載列提名委員會識別及評估候選人以供提名及推薦予董事會委任或續任為本公司董事之指引及程序。提名委員會在評估候選人時，會充分顧及本集團之要求、董事會繼任計劃及本集團採納之相關政策，所考慮之各項因素及準則包括但不限於相關技能、經驗、專業知識及資格、相關知識是否廣泛、行事持正及聲譽、是否願意承諾及能否投入足夠時間並承擔受信職責及責任。挑選及委任董事之最終責任仍由董事會承擔。

企業管治報告

識別及評估候選人之程序，將由提名委員會透過公平客觀且符合所有相關法律及法規之程序進行，而提名委員會可自由自行進行調查及核證。提名委員會將向董事會作出推薦及建議以供考慮。提名委員會須定期檢討提名政策，並且監察及向董事會報告提名政策之實行情況及有效性；而提名委員會年內已如此行事。

年內，提名委員會舉行一次會議，出席率列載如下：

提名委員會成員	出席／舉行 會議次數
陳慶達先生(主席)	1/1
陳啟能先生	1/1
浦炳榮先生	1/1

董事培訓及持續專業發展

每名新任董事獲確保對本集團之運營及業務有適當了解，並完全知悉其在條例及普通法、上市規則、適用法例及其他監管之要求，以及本公司之業務及管治政策項下之責任。董事不斷獲得有關法律及監管發展、業務及市場變化，以及本集團策略發展等最新資料，以便履行彼等職責。

作為董事持續培訓之一環，公司秘書一直向全體董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展資料，以確保全體董事遵守有關規定。董事會鼓勵全體董事參與外界舉辦有關課題之座談會或培訓課程，而此可作為持續專業發展培訓的一部分。

所有董事均確認彼等已遵守企業管治守則守則條文第C.1.4條之董事培訓，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。年內，全體董事均有參與合適之持續專業發展活動，包括出席有關本公司業務及董事職務及職責的培訓課程，或閱覽相關資料。

董事	董事持續專業培訓	
	出席培訓課程	閱覽相關資料
傅金珠女士	不適用	✓
陳慧苓小姐(副主席)	不適用	✓
陳慶達先生(主席)	不適用	✓
謝偉衡先生	✓	✓
陳啟能先生	✓	✓
浦炳榮先生	✓	✓
楊俊文先生	✓	✓

公司秘書

公司秘書向董事會提供所有企業管治事宜之建議，並促進董事的專業發展。

謝偉衡先生(「謝先生」)於二零一九年一月二十五日獲委任為本公司之公司秘書。謝先生畢業於香港大學，並持有法律學士學位。彼為香港之合資格律師，於法律界擁有超過三十年之工作經驗。謝先生於二零二四年內曾接受超過15小時相關專業培訓。

董事進行證券交易之守則

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」)。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認於本年度所有董事均遵守標準守則。

本公司亦遵照企業管治守則之守則條文第C.1.3條，就有關僱員(定義見企業管治守則)買賣本公司證券採納書面指引，而該指引並不低於標準守則所訂標準。

核數師酬金

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行向本集團提供審核及非審核服務之費用分別約為港幣2,250,000元(二零二三年：港幣2,320,000元)及港幣520,000元(二零二三年：零)。非審核服務涉及本公司之其他審閱服務。

董事對財務報表之責任

董事明白須負責編製本集團之綜合財務報表，並且對本集團之表現及前景提出持平、清晰及全面之評核。就董事所知，並無任何可能引致質疑本公司能否繼續經營之重大事件或情況。

風險管理及內部控制

董事會負責維持適當有效的風險管理及內部監控系統，以保障本集團之資產及股東權益。為遵守企業管治守則所載之適用守則條文，董事會已檢討本集團風險管理及內部監控系統之有效性。有關檢討涵蓋各重要監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能。

董事會已留任國富浩華(香港)風險管理有限公司(一家獨立專業公司)，按聯交所之要求履行本集團之內部審核職能(「內部核數師」)並進行年度檢討，向董事會報告本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之風險管理及內部監控系統有效性的評估。

企業管治報告

於本年度，本集團已檢討內部審核章程，界定內部審核功能之範圍、職責及責任以及報告協議。風險管理工作組（「風險管理工作組」）協調風險管理活動並向董事會報告。本集團已就年度風險進行評估，以識別本集團之戰略風險、營運風險、財務風險及合規風險。根據風險評估結果，已制定內部審核計劃，將所識別之風險優先列入年度審核項目。風險管理及內部監控系統合理地（而非絕對地）確保並無發生重大失實陳述或重大損失，其設計旨在管理（而非消除）本集團營運系統失敗的風險，從而實現本集團的業務目標。本集團通過正式更新內部控制政策及程序進行檢討，以確保本集團擁有適當內部監控系統。內部核數師已進行二零二四年財政年度之內部審核檢討。在檢討內部核數師報告後，本集團已採取進一步行動，因應內部核數師之建議提升其風險管理及內部監控系統，並加強實行風險管理及內部監控系統。截至二零二四年十二月三十一日止年度本集團並無識別到任何重要或重大發現／內部控制缺陷。

本公司已制定以準確安全之方式處理及發佈內幕消息之政策，以免發生本集團內部可能不當處理內幕消息之情況。

根據風險管理工作組之風險評估結果及內部核數師報告，董事會認為本公司於年內已維持充足而有效之風險管理及內部控制，以保障股東的投資及資產，包括確保本公司在會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是足夠的。

董事會成員多元化政策

本公司已採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」）。本公司可透過多方面考慮，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期，實現董事會成員多元化。在實行多元化方面，本公司亦將根據本身的業務模式及與時並進的特定需要去考慮各種因素。

於二零二四年十二月三十一日，董事會有七名董事，男女性別比率為2.5 : 1.0。董事會制定之性別多元化目標是當董事總人數不超過十名時，每個性別至少須有一名董事。董事會將透過其董事會成員多元化政策，維持董事性別多元化。在評估潛在的董事會成員候選人時，本公司及其提名委員會會考慮性別多元化等多元觀點。董事會不論在性別、年齡、教育背景、專業經驗、技能、知識和任期方面，均相當多元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團在香港之員工（包括高級管理層）男女比例分別為65%及35%。本公司設定之香港員工男女性別多元化比率為不高於3 : 1。本公司在招聘過程中，將繼續考慮性別多元化等多元觀點，並會致力達至及維持該性別多元化目標。本集團約70%員工從事樓宇管理業務，而樓宇管理業務的大部分從業員均為男性。因此，本集團樓宇管理人員之性別比率會對本集團員工之性別比率產生重大影響。

提名委員會每年檢討董事會成員多元化政策以確保其持續有效。年內，提名委員會檢討董事會結構、規模及組成，包括董事之技能、知識及經驗，以及每名董事之角色及職能；根據上市規則第3.13條評估獨立非執行董事之獨立性；評估董事就本公司事宜及履行其職責以及本集團事務所需時間之充足性；以及檢討對董事的培訓及支持並審議退任董事之重選。提名委員會已向董事會提供其評估、結果及建議以便作出有關決議。

股東權利

(I) 股東召開股東特別大會之程序

股東特別大會可由一名或以上本公司股東要求召開，惟該等股東於提出要求當日須持有不少於本公司之實繳股本十分之一。有關要求須以書面形式向本公司之董事會或公司秘書提出，地址為本公司之總辦事處兼香港主要營業地點。

有關大會須於提出有關要求後兩個月內舉行。倘於有關提呈後21日內，董事會未能召開有關大會，提出要求的人士可召開有關大會，而本公司須向提出要求的人士補償因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支。

(II) 向董事會提出查詢之程序

股東可於任何時間將其向董事會作出之書面查詢，提交至本公司之總辦事處兼香港主要營業地點。

(III) 股東於股東大會提出建議之程序

股東於股東大會提出建議所須之人數為：

- (a) 任何持有投票權相當於提出要求當日所有股東之總投票權不少於二十分之一之股東；或
- (b) 不少於100名股東。

所提出的書面要求副本須由所有提出要求的人士簽署，並連同合理數目之款項（足夠承擔本公司為發出建議決議案之通知或傳閱任何必要函件所需之費用），按下列情況於以下各個期限內，送交本公司之總辦事處兼香港主要營業地點：

- (a) 倘就有關要求須發出決議案通知，須不遲於股東大會舉行前六星期；及
- (b) 任何其他要求，不遲於股東大會舉行前一星期。

本公司會核實有關要求，待確定有關要求屬適當及符合規程後，董事會將採取所須步驟處理要求。