

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



**China International Development Corporation Limited**  
**中聯發展控股集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：264)

**截至二零二四年十二月三十一日止年度之  
年度業績公告**

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度業績連同截至二零二三年十二月三十一日止年度之比較數字，詳情如下。

## 綜合損益及全面收益表

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
收入	4	21,961	30,298
銷售成本		<u>(15,360)</u>	<u>(24,617)</u>
毛利		6,601	5,681
其他收入		288	179
其他虧損	5(b)	(1,553)	(8,162)
銷售及分銷成本		(1,910)	(3,002)
行政及其他經營開支		(16,516)	(19,359)
貿易應收款項減值(撥備)/撥回		(880)	17
其他應收款項減值撥備		(11)	(64)
融資成本		<u>(3,091)</u>	<u>(2,931)</u>
除稅前虧損	5(a)	(17,072)	(27,641)
所得稅開支	6	<u>-</u>	<u>(268)</u>
年內虧損		<u>(17,072)</u>	<u>(27,909)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(17,062)	(27,909)
非控股權益		<u>(10)</u>	<u>-</u>
		<u>(17,072)</u>	<u>(27,909)</u>
其他全面收益			
其後可能會重新分類至損益之			
其他全面收益：			
香港以外業務換算之匯兌差額		34	177
年內其他全面收益		<u>34</u>	<u>177</u>
年內全面收益總額		<u>(17,038)</u>	<u>(27,732)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(17,028)	(27,732)
非控股權益		<u>(10)</u>	<u>-</u>
		<u>(17,038)</u>	<u>(27,732)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	8	<u>(4.1)港仙</u>	<u>(7.2)港仙</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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	-	-
使用權資產	16	-	-
已付按金		-	781
<b>非流動資產總額</b>		<b>-</b>	<b>781</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		2,010	4,594
貿易應收款項	10	5,298	5,528
預付款項、按金及其他應收款項		2,741	2,133
現金及現金等價物		829	997
<b>流動資產總額</b>		<b>10,878</b>	<b>13,252</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	11	4,766	3,100
其他應付款項及應計費用	12	25,186	23,977
應付最終控股股東款項	13	11,470	10,897
應付一名董事款項	13	307	-
應付一間關聯公司款項	13	1,600	1,654
來自一名董事的貸款	14	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	15	4,458	15,604
租賃負債		3,957	3,151
<b>流動負債總額</b>		<b>59,744</b>	<b>66,383</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(48,866)</b>	<b>(53,131)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(48,866)</b>	<b>(52,350)</b>
<b>非流動負債</b>			
來自最終控股股東的貸款	15	12,768	3,913
租賃負債		387	3,062
<b>非流動負債總額</b>		<b>13,155</b>	<b>6,975</b>
<b>負債淨額</b>		<b>(62,021)</b>	<b>(59,325)</b>

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>資產虧絀</b>			
本公司擁有人應佔			
股本	17	4,227	4,127
儲備		<u>(66,238)</u>	<u>(63,452)</u>
		<b>(62,011)</b>	<b>(59,325)</b>
非控股權益		<u>(10)</u>	<u>—</u>
<b>資產虧絀總額</b>		<b><u>(62,021)</u></b>	<b><u>(59,325)</u></b>

# 綜合財務報表附註

二零二四年十二月三十一日

## 1. 一般資料

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」, 與其附屬公司統稱為「本集團」)乃於二零零二年四月十二日在開曼群島根據開曼群島法律註冊成立為一間獲豁免有限公司, 其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本集團主要(i)從事皮革製品之製造及分銷(「皮革製造業務」); (ii)從事時裝、鞋履及皮革配飾之零售(「皮革零售業務」); 及(iii)從事工業大麻種植及大麻織物產品生產(「工業大麻種植業務」)。年內, 本集團已擴展其業務至提供汽車服務(「汽車服務業務」)。

本公司之董事(「董事」)認為Waterfront Holding Group Co., Ltd. (「Waterfront」), 一家於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之有限公司為本公司之控股公司, 其最終控股股東為趙靖飛先生(「趙先生」), 本公司執行董事及主席。Waterfront的註冊辦事處位於Sertus Chambers, PO Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。

## 2.1 編製基準

此等綜合財務報表乃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(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)而編製。綜合財務報表亦符合香港公司條例及聯交所《證券上市規則》(「上市規則」)之適用披露規定。此等財務報表乃按歷史成本基準編製。除另有所指外, 此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列, 所有數值以四捨五入法計至最接近千位。港元亦同時為本集團大多數營運實體之功能貨幣。

本集團於二零二四年十一月二十一日成功完成配售10,012,000股新股, 籌集所得款項淨額約9,776,000港元(「二零二四年配售事項」)。然而, 本集團(i)於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生重大虧損約17,072,000港元, 於二零二四年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀約62,021,000港元; 及(ii)於二零二四年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約829,000港元, 可用於履行其財務義務。這些情況表明存在重大不確定性, 或對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管存在上述情況, 綜合財務報表仍按持續經營基準編製, 因為董事已編製本集團之現金流量預測, 並在考慮以下措施後, 信納本集團將有足夠營運資金於二零二四年十二月三十一日起至少12個月為其業務提供資金並履行該期間到期的財務義務:

- (i) 本公司已收到本公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函, 據此, 秦先生同意在本公司有償還之前, 不會要求償還截至二零二四年十二月三十一日本金額8,000,000港元之貸款。貸款為免息、無抵押及無固定的還款期。

- (ii) 除上述由秦先生提供的貸款外，本公司與秦先生於二零二一年八月二十八日訂立另一份貸款融資協議，據此，秦先生額外授出為期兩年最多30,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「董事融資」)予本公司。根據日期為二零二五年三月二十五日的補充協議，董事融資的屆滿日期已進一步延長至二零二七年八月二十七日。於二零二四年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期並無動用董事融資。
- (iii) 於二零二四年十二月三十一日，本公司執行董事、主席及最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)向本集團提供本金總額人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元的若干貸款(相當於總計約21,201,000港元，統稱「股東貸款」)，其中尚未償還貸款本金總額為人民幣2,510,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(相當於總計約16,431,000港元)須於二零二六年償還，而剩餘貸款人民幣4,500,000元(相當於約4,770,000港元)將於二零二五年屆滿(「二零二五年到期貸款」)。於報告期末後，於二零二五年三月十日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，同意將二零二四年到期貸款的期限額外延長兩年。
- (iv) 除股東貸款外，本公司與趙先生於二零二零年五月二十七日訂立另一份貸款融資協議，據此，趙先生額外授出最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「股東融資」)予本公司，為期兩年。股東融資的屆滿日期已延長至二零二六年五月二十七日。於二零二四年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期並無動用股東融資。
- (v) 本公司獲得趙先生的財務支持函，據此，趙先生確認不會在本集團有能力償還之前，要求償還(a)股東貸款；及(b)截至二零二四年十二月三十一日結欠其之其他款項約11,470,000港元。趙先生亦確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使本集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二四年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。
- (vi) 本公司於二零二四年三月二十六日與一名獨立第三方(「貸款人A」)訂立貸款融資協議，據此，貸款人A授出最多40,000,000港元之貸款融資(「二零二四年外部融資額度」)予本公司，為期直至二零二五年七月一日。根據二零二四年外部融資額度項下支取的任何金額將按年利率20%計息及無抵押。於二零二四年十二月三十一日及綜合財務報表批准日期，並無動用二零二四年外部融資額度。
- (vii) 本公司在報告期末後於二零二五年三月二十八日與另一名獨立第三方(「貸款人B」)訂立另一項貸款融資協議，據此，貸款人B向本公司授出最多40,000,000港元的貸款融資(「二零二五年外部融資額度」)，為期18個月。根據二零二五年外部融資額度提取的任何金額將按28%的年利率計息且並無抵押。於批准綜合財務報表日期，二零二五年外部融資額度尚未被動用。

- (viii) 繼完成二零二四年配售事項後，於報告期末後，本集團於二零二五年三月十八日再成功完成另一項9,024,000股新股的配售，配售價為每股1.78港元，籌集所得款項淨額約15,620,000港元。憑藉該等成功集資經驗及管理層於資本市場上的聯繫，董事會認為本集團將會並可持續積極尋求其他資本及其他資金來源。
- (ix) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團透過與戰略夥伴成立合營企業，將其業務擴展至提供汽車服務。誠如二零二五年三月十九日所公佈，本集團已制定若干業務策略及計劃，以改善本集團的主營業務，從而改善其財務表現。此外，本集團持續致力於實施嚴格的成本管理措施，不斷努力優化營運效率並減少非必要項目的現金流出。董事認為，該等業務策略、計劃及成本管理措施一旦落實，將可改善本集團的收益、財務表現及財務狀況。

綜合財務報表不包含無法獲得對本集團的該等融資(當中包括來自趙先生及秦先生的董事融資及股東融資、承諾及/或財務支持及/或二零二四年及二零二五年外部融資額度及未能從董事制定的業務策略、計劃及成本管理措施中取得有利結果)會導致的任何調整，這表明存在可能令本集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘本集團無法以持續基準繼續經營業務，則會作出調整，將資產價值重列為可收回金額及為可能產生的任何其他負債計提撥備及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

## 2.2 會計政策及披露的變化

本集團就綜合財務報表首次採用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第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	負債分類為流動或非流動
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於該等綜合財務報表中並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則生效後應用該等修訂香港財務報告準則(如適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第19號	並無公眾問責性的附屬公司：披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第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的資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及香港會計準則第7號之修訂 <sup>2</sup>

- 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／報告期間生效
- 4 並未訂定強制性生效日期，但已可供採納

本集團正評估該等準則、修訂及詮釋對本集團綜合財務報表之影響。採納上述內容預期不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

### 3. 經營分部資料

本集團之主要業務包括(i)皮革製造業務；(ii)皮革零售業務；及(iii)工業大麻種植業務。年內，本集團已擴展其業務至汽車服務業務。然而，由於多年內工業大麻種植業務尚未建立規模，本集團管理層認為該業務並不重大，因此，該業務並未形成單獨的可呈報分部。

本集團根據主要經營決策者所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

本集團有三個可呈報分部。由於各業務提供之產品及服務不同且所需之業務策略各有不同，故本集團獨立管理各分部。本集團各個分部之營運情況概述如下：

皮革製造業務	— 皮革製品之製造及分銷
皮革零售業務	— 時裝、鞋履及皮革配飾之零售
汽車服務業務	— 提供汽車服務

本集團高級執行管理層，即主要經營決策者，對本集團各經營分部之業績單獨進行監察，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部的溢利／(虧損)(即計量經調整除稅前虧損之方式)進行評估。經調整除稅前虧損與本集團的除稅前虧損的計量方式一致，惟利息收入及企業開支並不計入有關計量內。

分部資產不包括可退回稅項以及未分配企業資產，原因為此等資產乃按集團層面管理。

分部負債並不包括未分配企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

各分部間之銷售及轉讓乃經參照向第三方進行銷售時所用之售價並按現行市價進行交易。

(a) 可呈報分部

	皮革 製造業務		皮革 零售業務		汽車 服務業務		總計	
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外部客戶收入	21,433	29,547	522	751	6	-	21,961	30,298
分部間收入	-	137	-	-	-	-	-	137
可呈報分部收入	<u>21,433</u>	<u>29,684</u>	<u>522</u>	<u>751</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>21,961</u>	<u>30,435</u>
可呈報分部虧損	<u>(5,804)</u>	<u>(17,659)</u>	<u>(2,004)</u>	<u>(2,857)</u>	<u>(20)</u>	<u>-</u>	<u>(7,828)</u>	<u>(20,516)</u>
物業、廠房及設備折舊	-	1,373	-	-	-	-	-	1,373
使用權資產折舊	128	2,748	-	-	-	-	128	2,748
融資成本	1,817	716	49	68	-	-	1,866	784
貿易及其他應收款項減值撥備/(撥回)，淨額	891	(12)	-	2	-	-	891	(10)
物業、廠房及設備以及使用權資產減值	1,553	7,266	-	896	-	-	1,553	8,162
非流動資產添置(附註)	1,681	71	-	896	-	-	1,681	967
可呈報分部資產	<u>55,856</u>	<u>12,412</u>	<u>480</u>	<u>1,019</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>56,343</u>	<u>13,431</u>
可呈報分部負債	<u>29,850</u>	<u>27,363</u>	<u>50,303</u>	<u>49,290</u>	<u>26</u>	<u>-</u>	<u>80,179</u>	<u>76,653</u>

附註： 包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

(b) 可呈報分部收入、虧損、資產及負債之對賬

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>收入</b>		
可呈報分部收入	21,961	30,435
分部間收入抵銷	—	(137)
綜合收入	<u>21,961</u>	<u>30,298</u>
<b>除稅前虧損</b>		
可呈報分部虧損	(7,828)	(20,516)
分部間虧損抵銷	—	—
利息收入	1	2
未分配企業開支(附註(i))	(9,245)	(7,127)
除稅前之綜合虧損	<u>(17,072)</u>	<u>(27,641)</u>
<b>物業、廠房及設備折舊</b>		
可呈報分部折舊	—	1,373
未分配物業、廠房及設備折舊	—	—
物業、廠房及設備之綜合折舊	<u>—</u>	<u>1,373</u>
<b>使用權資產折舊</b>		
可呈報分部折舊	128	2,748
未分配使用權資產折舊	—	—
使用權資產之綜合折舊	<u>128</u>	<u>2,748</u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>融資成本</b>		
可呈報分部融資成本	1,866	784
未分配租賃負債利息	-	46
最終控股股東貸款之推算利息	1,225	2,101
	<u>3,091</u>	<u>2,931</u>
<b>貿易及其他應收款項減值</b>		
可呈報分部減值	891	(10)
貿易及其他應收款項未分配減值	-	57
	<u>891</u>	<u>47</u>
<b>物業、廠房及設備以及使用權資產減值</b>		
可呈報分部減值	1,553	8,162
物業、廠房及設備以及使用權資產未分配減值	-	-
	<u>1,553</u>	<u>8,162</u>
<b>非流動資產添置(附註(ii))</b>		
可呈報分部添置	1,681	967
非流動資產未分配添置	-	-
	<u>1,681</u>	<u>967</u>
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	56,343	58,154
分部間資產抵銷	(46,073)	(44,866)
未分配企業資產	608	745
	<u>10,878</u>	<u>14,033</u>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	80,179	76,653
分部間負債抵銷	(65,217)	(59,640)
未分配企業負債	57,937	56,345
	<u>72,899</u>	<u>73,358</u>

附註：

- (i) 該金額指未分配給經營分部之未分配企業開支，包括專業費用、董事酬金、僱員成本、外匯虧損及其他總辦事處開支及工業大麻種植業務產生的開支。
- (ii) 包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

(c) 地區資料

下表提供本集團來自外部客戶之收入及非流動資產(即物業、廠房及設備以及使用權資產)之分析。

	來自外部客戶之		非流動資產	
	收入(附註)			
	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國香港	8,960	6,122	-	-
美國	935	12,551	-	-
歐洲	9,887	5,854	-	-
中國內地	461	1,058	-	-
其他國家	1,718	4,713	-	-
	<u>21,961</u>	<u>30,298</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
總計	<u>21,961</u>	<u>30,298</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註： 各地區應佔收入乃以客戶位置(所在地)為基準。

(d) 主要客戶之資料

來自佔本集團收入總額10%以上之客戶之收入載列如下：

	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
客戶A*	7,830	-
客戶B*	5,654	-
客戶C*	2,290	4,802
客戶D*	2,276	-
客戶E*	-	16,618
	<u>18,050</u>	<u>21,420</u>

\* 來自皮革製造業務分部的客戶。

本集團之客戶基礎高度集中。倘本集團失去一個或多個重要客戶，則收入可能會大幅下降。本集團力求使本集團的產品組合多元化並擴大客戶基礎，以降低集中風險。

#### 4. 收入

本集團之主要業務為皮革製品之製造及分銷，時裝、鞋履及皮革配飾之零售以及工業大麻種植業務。年內，本集團已擴展其業務至汽車服務業務。然而，工業大麻種植業務多年內仍處於初步開發階段，尚未產生任何收入。

收入分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
來自外部客戶合約之收入		
皮革製品之製造及分銷	21,433	29,547
時裝、鞋履及皮革配飾之零售	522	751
提供汽車服務	6	—
	<u>21,961</u>	<u>30,298</u>

#### 5(a). 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
核數師酬金		
—審核及其他核證相關服務	1,380	1,160
—非審核服務	40	30
存貨成本*	15,360	24,617
僱員成本*，不包括董事酬金		
—薪金、津貼及其他福利	10,474	14,865
—退休計劃供款	1,093	1,311
	<u>11,567</u>	<u>16,176</u>
物業、廠房及設備折舊*	—	1,373
使用權資產折舊*	128	2,748
貿易應收款項減值撥備／(撥回)	880	(17)
其他應收款項減值撥備	11	64
虧損性短期租賃合約撥備	1,755	675
外匯收益淨額	(250)	(23)
利息收入	(1)	(2)
	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>

\* 存貨成本包括截至二零二四年十二月三十一日止年度有關僱員成本、物業、廠房及設備折舊以及使用權資產折舊的4,478,000港元(二零二三年：7,942,000港元)，該金額亦計入就各類開支於上文披露的各自總金額內。

## 5(b). 其他虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
物業、廠房及設備減值虧損	-	2,964
使用權資產減值虧損	1,553	5,198
	<u>1,553</u>	<u>8,162</u>

## 6. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團一間附屬公司(在香港經營的合資格集團實體)在香港產生的首2,000,000港元的溢利按8.25%之稅率繳稅，其餘應課稅溢利按16.5%之稅率繳稅。在香港經營的其他集團實體按16.5%之稅率繳稅。

根據國家稅務總局發佈的小型微利企業所得稅減免政策相關公告，滿足若干條件的小型微利企業適用較低的企業所得稅(「企業所得稅」)，據此，截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，符合小型企業資格的附屬公司不超過人民幣3,000,000元的應課稅溢利按實際稅率5%(即按25%應課稅溢利之企業所得稅徵收20%)繳稅。於中國內地經營之其他不符合小型微利企業資格之集團實體按25%稅率繳稅。

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，本集團於香港並未產生任何應課稅溢利，或有以往年度結轉的可扣稅虧損抵銷了應課稅溢利，故並無就香港利得稅(「香港利得稅」)作出撥備。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，由於本集團於中國內地並無產生任何應課稅溢利，故概無就企業所得稅計提撥備。中國企業所得稅撥備指截至二零二三年十二月三十一日止年度對過往年度的中國企業所得稅撥備不足。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
<b>即期—其他地區</b>		
年內開支	-	-
過往年度撥備不足	-	268
總計	<u>-</u>	<u>268</u>

## 7. 股息

董事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付任何股息。

## 8. 本公司擁有人應佔每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損約17,062,000港元(二零二三年：約27,909,000港元)及年內已發行413,801,205股(二零二三年：387,306,740股)普通股加權平均數而計算。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無就攤薄對本公司擁有人應佔每股基本虧損金額作出調整，此乃由於本公司於此等年度並無已發行潛在攤薄普通股。

## 9. 物業、廠房及設備

截至二零二四年十二月三十一日止年度，並無添置物業、廠房及設備(二零二三年：71,000港元)。

### 皮革零售業務

於二零二三年及二零二四年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度內發生重大虧損，皮革零售業務的物業、廠房及設備(「零售物業、廠房及設備」)及使用權資產(「零售使用權資產」)存在減值跡象。皮革零售業務的零售物業、廠房及設備及零售使用權資產的相關項目歸為一類，共同構成了減值評估的現金產生單位(「零售現金產生單位」)。董事評估零售現金產生單位的可收回金額，即使用價值(「使用價值」)與公平值減出售成本(「公平值減出售成本」)中較高者。由於董事認為零售物業、廠房及設備及零售使用權的轉售價值微乎其微，而公平值減出售成本被視為零，故零售現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，管理層透過使用二零二五年的貼現現金流量預測來釐定於二零二四年十二月三十一日零售現金產生單位的可收回金額(「二零二四年零售估值」)。二零二四年零售估值的估值方法相比過往年度並無變動。二零二四年零售估值所用的主要假設包括增長率為8%、毛利率為40%及貼現率為14%。二零二四年零售估值所用的貼現率乃市場數據所得資本的加權平均成本。根據二零二四年零售估值，零售物業、廠房及設備及零售使用權資產的可收回金額為零。截至二零二四年十二月三十一日止年度，零售物業、廠房及設備及零售使用權資產的減值已於上一年度悉數減值，因此認為無需撤回減值。於二零二四年十二月三十一日，零售物業、廠房及設備以及零售使用權資產的賬面淨值為零，已扣除累計減值分別為約6,000港元及896,000港元。已確認減值虧損主要是由於皮革零售業務表現持續不佳及管理層對市場發展的預期所致。

### 皮革製造業務

於二零二三年及二零二四年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二三年及二零二四年十二月三十一日止年度內發生重大虧損，皮革製造業務的物業、廠房及設備(「製造物業、廠房及設備」)及使用權資產(「製造使用權資產」)存在減值跡象。皮革製造業務的製造物業、廠房及設備及製造使用權資產的相關項目歸為一類，共同構成了減值評估的現金產生單位(「製造現金產生單位」)。董事評估製造現金產生單位的可收回金額，即使用價值與公平值減出售成本中較高者。由於董事認為製造物業、廠房及設備及製造使用權的轉售價值微乎其微，而公平值減出售成本被視為零，故零售現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。

董事聘請了一位具有公認資格及經驗的獨立估值師(「估值師」)，釐定製造現金產生單位於二零二三年及二零二四年十二月三十一日的使用價值。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，製造現金產生單位的可收回金額乃透過使用二零二五年的貼現現金流量預測來釐定(「二零二四年製造估值」)。二零二四年製造估值的估值方法相比過往年度並無變動。二零二四年製造估值所用的主要假設包括增長率為17%、毛利率為24%及貼現率為13%。二零二四年製造估值所用的貼現率乃市場數據所得資本的加權平均成本。根據二零二四年製造估值，製造物業、廠房及設備及製造使用權資產的可收回金額為零。截至二零二四年十二月三十一日止年度，製造使用權資產減值虧損約1,553,000港元(附註5(b))已於綜合損益表確認；由於製造物業、廠房及設備已於去年悉數減值，故認為無需進一步減值。於二零二四年十二月三十一日，製造物業、廠房及設備以及製造使用權資產的賬面淨值為零(已扣除分別為約2,927,000港元及5,450,000港元的累計減值)。已確認重大減值虧損主要是由於製造現金產生單位的表現持續欠佳及管理階層對預測期內經濟環境的預期所致。

預測期內的增長率和毛利率由董事在考慮零售現金產生單位及製造現金產生單位各自的過往業績、行業增長預測以及本集團之未來業務計劃後估計。

## 10. 貿易應收款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	7,349	6,699
減：減值虧損	<u>(2,051)</u>	<u>(1,171)</u>
賬面淨值	<u><u>5,298</u></u>	<u><u>5,528</u></u>

皮革零售業務不授予客戶任何信貸期。貿易應收款項來自於皮革製造業務客戶，給予皮革製造業務客戶之信貸期一般為開票之日起30至90日。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸增級措施。貿易應收款項並不計息。

以下為於報告期末按發票日期呈列之貿易應收款項(扣除減值虧損)賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
不足30日	5,168	3,288
31至60日	-	2,121
61至90日	-	110
91至120日	-	9
121至365日	130	-
超過365日	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u><u>5,298</u></u>	<u><u>5,528</u></u>

## 11. 貿易應付款項

以下為於報告期末按發票日期呈列之貿易應付款項賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
不足30日	445	909
31至60日	388	1,164
61至90日	3,155	394
91至120日	25	189
121至365日	305	74
超過365日	448	370
	<u>4,766</u>	<u>3,100</u>

## 12. 其他應付款項及應計費用

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
其他應付款項	3,249	4,561
應計開支	8,176	5,655
應付前同系附屬公司款項	8,171	8,171
應付前中間控股公司款項	5,590	5,590
	<u>25,186</u>	<u>23,977</u>

應付前同系附屬公司及前中間控股公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

## 13. 應付一名董事、最終控股股東及一間關聯公司款項

應付一名董事(即秦先生)之款項為307,000港元(二零二三年：零)，屬無抵押、免息及無固定還款期。

應付最終控股股東(即趙先生)之款項為11,470,000港元(二零二三年：10,897,000港元)，屬無抵押、免息及無固定還款期。此外，趙先生已同意，在本集團有能力償還之前，彼不會要求償還應付其款項。

應付一間關聯公司北京盛茂坤科技產業發展有限公司之款項為約1,600,000港元(二零二三年：1,654,000港元)，且為無抵押、免息及無固定還款期。

## 14. 來自一名董事的貸款

於二零一九年十月二十八日，本公司與秦先生訂立一份貸款協議。據此，秦先生向本公司授出一筆無抵押、免息及無固定還款期限的貸款8,000,000港元。此外，秦先生已同意，在本集團有能力償還之前，彼不會要求償還貸款。

## 15. 來自最終控股股東的貸款

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於一月一日的結餘	19,517	19,002
訂立的現有貸款展期協議： 來自免息貸款之名義利息減省	<u>(4,566)</u>	<u>(1,412)</u>
	14,951	17,590
推算利息開支	2,503	2,101
匯兌調整	<u>(228)</u>	<u>(174)</u>
於十二月三十一日的結餘	17,226	19,517
減：即期部分	<u>(4,458)</u>	<u>(15,604)</u>
非即期部分	<u><u>12,768</u></u>	<u><u>3,913</u></u>

分析為：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應償還最終控股股東貸款：		
一年內	4,458	15,604
第二年	12,768	3,913
第三至第五年(包括首尾兩年)	-	-
超過五年	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u><u>17,226</u></u>	<u><u>19,517</u></u>

於二零二四年十二月三十一日，最終控股股東趙先生已向本集團授予若干免息貸款，本金總額為人民幣7,010,000元(「人民幣貸款」)、2,226,000港元(「港元貸款」)及1,480,000美元(「美元貸款」)(合共相當於約21,201,000港元，統稱「股東貸款」)。

年內，港元貸款及美元貸款已獲延長至二零二六年一月至八月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率分別為16%及17%。

於人民幣貸款中，未償還本金總額人民幣4,500,000元(相當於約4,770,000港元)的免息貸款須於二零二五年償還(「二零二五年到期人民幣貸款」)，並按攤銷成本列賬，實際利率為16%至17%。剩餘未償還本金總額人民幣2,510,000元(相當於約2,661,000港元)的人民幣貸款已獲延長至二零二六年六月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率為15%。

於報告期末後，於二零二五年三月十日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，同意將二零二五年到期人民幣貸款的期限額外延長兩年。此外，趙先生已確認，於本集團有能力償還之前，彼不會要求償還股東貸款。

## 16. 使用權資產

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已訂立若干新租賃協議，以延長現有零售店舖及辦公場所的租約以及工業大麻種植業務所用的農田地塊的租約，年期介乎一年至兩年(二零二三年：就工業大麻種植業務所用的現有零售店舖及皮革工作坊及農田地塊訂立若干新租賃協議，年期介乎1年至2年)。本集團對自開始日期起租期為12個月或以內的租賃採用短期租賃確認豁免。截至二零二四年十二月三十一日止年度初步確認的使用權資產及租賃負債各自約為1,681,000港元(二零二三年：896,000港元)。

如本公告附註9所詳述，由於董事認為皮革製造業務及皮革零售業務錄得重大虧損導致出現減值跡象，故本集團對製造工廠及辦公室場地(即製造使用權資產)及零售店舖及辦公室場地(即零售使用權資產)的使用權資產進行減值評估。截至二零二四年十二月三十一日止年度，皮革製造業務約1,553,000港元的減值虧損已於綜合損益表內確認，而於截至二零二四年十二月三十一日止年度先前已減值零售使用權資產亦被視為毋須撥回。

於二零二四年十二月三十一日，本集團有關零售店短期租賃的經營租賃承擔約為861,000港元(二零二三年：675,000港元)。

## 17. 股本

### 法定及已發行股本

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
法定(2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股)	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
422,716,000股(二零二三年：412,704,000股)每股面值0.01 港元之普通股	<u>4,227</u>	<u>4,127</u>

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目*	股本
於二零二三年一月一日	382,704,000	3,827
年內已發行股份#	<u>30,000,000</u>	<u>300</u>
於二零二三年十二月三十一日及二零二四年一月一日	412,704,000	4,127
年內已發行股份+	<u>10,012,000</u>	<u>100</u>
二零二四年十二月三十一日	<u><u>422,716,000</u></u>	<u><u>4,227</u></u>

\* 每股面值0.01港元之普通股

# 於二零二三年十一月六日，按每股面值0.45港元的認購價以現金發行30,000,000股普通股，總現金代價(扣除股份發行開支前)為13,500,000港元，當中13,200,000港元已於截至二零二三年十二月三十一日止年度確認為股份溢價。有關發行開支約489,000港元已於股份溢價扣除。

+ 於二零二四年十一月二十一日，按每股面值1.02港元的認購價以現金發行10,012,000股普通股，總現金代價(扣除股份發行開支前)為10,212,240港元，當中10,112,120港元已於截至二零二四年十二月三十一日止年度確認為股份溢價。有關發行開支約436,000港元已於股份溢價扣除。

於報告期末後，於二零二五年三月十八日，本集團按每股面值1.78港元的認購價以現金發行9,024,000股普通股，總現金代價(扣除股份發行開支前)約為16,063,000港元。

## 18. 關聯方交易

除本公告其他章節詳述的交易外，本集團於年內曾與關聯方進行以下交易：

本集團主要管理層人員的薪酬：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
短期福利	1,252	1,107
退休計劃供款	<u>-</u>	<u>-</u>
已付主要管理層人員之薪酬總額	<u><u>1,252</u></u>	<u><u>1,107</u></u>

## 19. 報告期後事項

除本公告附註17、附註2.1及附註15所披露的配售事項及發行本公司新股份、二零二五年外部融資額度及本集團與趙先生及秦先生訂立的若干補充協議外，於報告期末後，概無發生重大事項。

## 20. 天健德揚會計師事務所有限公司(「天健德揚」)的工作範圍

載於年度業績公告的截至二零二四年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務狀況表及本公司財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數字，已獲本集團獨立核數師天健德揚會計師事務所有限公司(「天健德揚」)與本集團本年度經審核綜合財務報表所載的金額核對一致。天健德揚就此開展的工作並不構成香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則所規定的核證聘用，因此天健德揚並無對該公告作出任何核證意見。

## 獨立核數師報告摘要

### 關於持續經營的重大不確定因素

在達致吾等的意見時，我們已考慮有關採納持續經營基準(綜合財務報表乃按此基準編製)之披露事項是否足夠。在無保留吾等意見的情況下，我們提請注意綜合財務報表附註2.1，其中指出：(i) 貴集團於本年度錄得重大虧損約17,072,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二四年十二月三十一日分別為約62,021,000港元；及(ii) 貴集團於二零二四年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約829,000港元，以用於履行其財務義務。該等情況顯示存在重大不確定因素，或會對 貴集團之持續經營能力構成重大疑問。

儘管如此，貴公司董事(「董事」)已按 貴集團將繼續持續經營之基準編製綜合財務報表，其有效性取決於以下措施的實施情況：

貴集團於二零二四年十一月二十一日成功完成配售10,012,000股新股，籌集所得款項淨額約9,776,000港元(「二零二四年配售事項」)。儘管如此，貴集團(i)截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得重大虧損約17,072,000港元，於二零二四年十二月三十一日的流動負債淨額及資產虧絀約為62,021,000港元；及(ii)於二零二四年十二月三十一日的現金及現金等價物約為829,000港元，僅足以應付其財務義務。該等情況顯示存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管存在上述條件，綜合財務報表仍按持續經營基準編製，原因是董事已編製 貴集團的現金流量預測，並信納 貴集團在考慮下列措施後，將有足夠營運資金撥付其營運及履行其自二零二四年十二月三十一日起計至少12個月到期的財務義務：

- (i) 本公司已取得本公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)之承諾函，據此，秦先生同意不會要求償還於二零二四年十二月三十一日本金額為8,000,000港元之貸款，直至本公司有能力償還貸款為止。該貸款為免息、無抵押及無固定還款期。

- (ii) 除上述由秦先生提供之貸款外，本公司與秦先生於二零二一年八月二十八日訂立另一項貸款融資協議，據此，秦先生進一步向本公司授出一項最多30,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「**董事融資**」)，為期兩年。根據日期為二零二五年三月二十五日的補充協議，董事融資的屆滿日期已獲進一步延長至二零二七年八月二十七日。於二零二四年十二月三十一日及批准綜合財務報表當日，董事融資尚未動用。
- (iii) 於二零二四年十二月三十一日，本公司執行董事、主席兼最終控股股東趙先生向 貴集團提供本金總額為人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(合共相等於約21,201,000港元，統稱「**股東貸款**」)之若干貸款。其中，未償還貸款本金總額人民幣2,510,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(合共約相等於16,431,000港元)須於二零二六年償還，而餘下貸款人民幣4,500,000元(約相等於4,770,000港元)則於二零二五年到期(「**二零二五年到期貸款**」)。於報告期末後，於二零二五年三月十日， 貴集團與趙先生訂立若干補充協議，同意將二零二五年到期貸款的年期再延長兩年。
- (iv) 除股東貸款外，本公司與趙先生於二零二零年五月二十七日訂立另一項貸款融資協議，據此，趙先生進一步向本公司授出一項最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「**股東融資**」)，為期兩年。股東融資的屆滿日期已獲延長至二零二六年五月二十七日。於二零二四年十二月三十一日及批准綜合財務報表當日，股東融資尚未動用。
- (v) 本公司已取得趙先生之財務支持函，據此，趙先生同意於 貴集團有能力償還(a)股東貸款及(b)於二零二四年十二月三十一日應付彼之其他款項約11,470,000港元前，不會要求償還。趙先生亦已確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，使 貴集團能夠履行到期的財務義務，並自二零二四年十二月三十一日起計至少12個月內繼續經營其業務。
- (vi) 本公司於二零二四年三月二十六日與一獨立第三方(「**貸款人A**」)訂立貸款融資協議，據此，貸款人A向本公司授出最多40,000,000港元的貸款融資(「**二零二四年外部融資額度**」)，期限由二零二四年融資開始日期至二零二五年七月一日。二零二四年外部融資額度項下提取的任何款項將按年利率20%計息，且為無抵押。於二零二四年十二月三十一日及綜合財務報表批准日，二零二四年外部融資額度概未動用。

- (vii) 本公司於報告期末後於二零二五年三月二十八日與另一獨立第三方(「貸款人B」)訂立另一項貸款融資協議，據此，貸款人B向本公司授出一項最多40,000,000港元的貸款融資(「二零二五年外部融資額度」)，由二零二五年融資開始日期起計18個月。根據二零二五年外部融資額度提取之任何款項將以年息28%計息及無抵押。於批准綜合財務報表當日，二零二五年外部融資額度概未動用。
- (viii) 繼完成二零二四年配售事項後，於報告期末後，貴集團於二零二五年三月十八日再成功完成配售9,024,000股新股，配售價為每股1.78港元，籌集所得款項淨額約15,620,000港元。憑藉過往的集資經驗及聯繫，貴集團將持續積極尋求其他資本及其他資金來源。
- (ix) 截至二零二四年十二月三十一日止年度，貴集團透過與策略夥伴成立合營企業，將其業務擴展至提供汽車服務。誠如二零二五年三月十九日所公佈，貴集團已制訂若干業務策略及計劃，以改善貴集團的主要業務，從而提升其財務表現。此外，貴集團仍致力實施嚴格的成本管理措施，不斷努力優化營運效率及盡量減少非必要項目的現金流出。董事認為，倘業務策略、計劃及成本管理措施得以落實，將可改善貴集團的收益、財務表現及財務狀況。

綜合財務報表並不包括因貴集團未能根據董事融資及股東融資、趙先生及秦先生的承諾及／或財務支持及／或二零二四年及二零二五年外部融資額度及董事制定的業務策略、計劃及成本管理措施的有利結果而作出的任何調整，此等調整顯示存在重大不確定性，可能會令人對貴集團持續經營的能力產生重大疑問。倘貴集團無法以持續經營方式繼續經營，則須作出調整，將資產價值重列至可收回金額，並就可能產生的進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。吾等認為基本不確定性已在綜合財務報表中適當披露。吾等的報告並無就與持續經營基準有關的基本不確定性提出保留意見。

## 管理層討論與分析

### 財務表現

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得收入約21,961,000港元(二零二三年：約30,298,000港元)，較截至二零二三年十二月三十一日止年度減少27.52%或約8,337,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度，皮革製造業務及皮革零售業務貢獻之收入(不包括分部間收入)分別為約21,433,000港元(二零二三年：約29,547,000港元)及約522,000港元(二零二三年：約751,000港元)。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，毛利約為6,601,000港元(二零二三年：約5,681,000港元)。毛利率由截至二零二三年十二月三十一日止年度約18.8%增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度約30.1%。收入減少主要歸因於皮革製造業務收入大幅下降，主要由於多項因素導致品牌客戶的銷售訂單減少所致，包括(i)經濟復甦未如預期強勁；(ii)過去幾年中國內地與美利堅合眾國(「美國」)之間的貿易緊張局勢持續；及(iii)高利率及高通脹率對全球經濟正常化及復甦造成阻礙。本集團業務表現於下文「業務回顧」一節詳述。

其他收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約179,000港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約288,000港元。該增加主要由於匯兌收益淨額由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約23,000港元增加至截至二零二四年十二月三十一日止年度的約250,000港元。

其他虧損由截至二零二三年十二月三十一日止年度的約8,162,000港元減少至截至二零二四年十二月三十一日止年度約1,553,000港元。該變動主要由於(i)截至二零二三年十二月三十一日止年度的使用權資產減值虧損約5,198,000港元(二零二四年：約1,553,000港元)；及(ii)截至二零二三年十二月三十一日止年度的物業、廠房及設備減值虧損約2,964,000港元(二零二四年：無)。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約1,092,000港元至約1,910,000港元(二零二三年：約3,002,000港元)。該減少主要是由於收入減少所致。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支減少約2,843,000港元至約16,516,000港元(二零二三年：約19,359,000港元)。該減少主要由於加強本集團人力資源管理導致行政及支援人員的員工成本減少。

綜上所述，於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約17,062,000港元(二零二三年：約27,909,000港元)。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股虧損為4.1港仙(二零二三年：7.2港仙)。

## 業務回顧

截至二零二四年十二月三十一日止年度，皮革製造業務及皮革零售業務分別佔本集團總收入約97.6%(二零二三年：約97.5%)及約2.4%(二零二三年：約2.5%)。

### 皮革製造業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度，皮革製造業務來自外界客戶之收入為約21,433,000港元，減少約27.5%，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則為約29,547,000港元。有關減少的主要因為(i)美國市場需求結構性萎縮，經濟不確定性大幅削弱消費者對非必需品的購買力，本集團的高級皮革產品尤其受到影響；及(ii)全球供應鏈的根本性重組，地緣政治因素促使國際品牌客戶採取「中國+1」採購策略。主要競爭對手已逐步將生產據點轉移到東南亞，越南和印尼製造商透過勞動成本優勢獲得大量訂單轉移。

按地理位置之收入分析：

	二零二四年		二零二三年	
	千港元	%	千港元	%
中國香港	8,432	39.3	5,371	18.2
美國	935	4.4	12,551	42.5
歐洲	9,887	46.1	5,854	19.8
中國內地	461	2.2	1,058	3.6
其他國家	1,718	8.0	4,713	15.9
	<b>21,433</b>	<b>100.0</b>	<b>29,547</b>	<b>100.0</b>

按產品類別之收入分析：

	二零二四年		二零二三年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	13,065	61.0	27,968	94.7
皮革製品及其他配飾	8,368	39.0	1,579	5.3
	<u>21,433</u>	<u>100.0</u>	<u>29,547</u>	<u>100.0</u>

### 皮革零售業務

就皮革零售業務而言，香港零售市道不利，這主要是由於來自同業及網上銷售的激烈競爭所致，故此本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得來自香港的收入約522,000港元(二零二三年：約751,000港元)，較截至二零二三年十二月三十一日止年度的收入減少約30.5%。收入減少主要由於香港及中國整體經濟復甦持續緩慢，以及香港居民出境旅遊人數大幅上升，影響皮革零售業務的收入。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，皮革零售業務錄得虧損約2,004,000港元，而截至二零二三年十二月三十一日止年度則約為2,857,000港元。該減少乃主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度使用權資產減值約896,000港元(二零二四年：無)所致。於二零二四年十二月三十一日，本集團於香港繼續經營一間AREA 0264店舖(二零二三年：一間)及一間Teepee Leather workshop(二零二三年：一間)。

### 汽車服務業務

本集團於二零二四年十二月與策略夥伴成立合營企業，將其新業務擴展至汽車服務業務。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得收入約6,000港元(二零二三年：無)。汽車服務業務於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得虧損約20,000港元(二零二三年：無)。然而，為適應市場變化及實現本集團的長遠發展目標，本集團認為從事汽車服務業務可為本集團未來提供穩定的收入來源。

## 前景

二零二四年是本公司面臨挑戰及轉型的一年。作為一間主要專注於皮革製造業務及皮革零售業務的公司，本集團於後疫情時代繼續面臨市場需求疲軟、原材料成本上漲、行業競爭加劇等多重壓力，導致銷售表現持續下滑，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得淨虧損。儘管疫情後全球經濟逐漸復甦，復甦的步伐仍未達預期，消費者行為出現重大變化已對我們的行業帶來深遠影響。

於二零二五年，本集團的皮革製造業務將會實現雙軌並行，傳統皮帶產品將通過經典款聯名設計與供應鏈升級，使產品產業線增強，從而提升客戶下單率；另一方面，新皮革業務以「高端工藝」與「可持續時尚」為核心，推出獨立產品線，涵蓋手袋、配飾及汽車等其他領域訂製服務，採用新型材料與電商虛擬試用，預計國內訂單將實現增長擴大。期望未來將深化協同創新，進一步拓展全球市場，並強化數字化運營，鞏固自身在皮革製造業的領先地位。本集團將對業務發展保持審慎態度，並預期業務將持續面臨挑戰。有鑑於持續的動態情勢，管理層將密切監測及評估市場的復甦情況，並向復甦速度較快的市場分配營銷資源。

本集團亦積極探索創新及新商機，以加強產品開發及多元化收入來源。合資企業法氫環保潔淨有限公司於二零二四年十二月成立，從事汽車服務業務，以合作研發、生產及銷售汽車引擎氫噴射清潔系統。收入已經產生並預期將為本集團帶來穩定的收入來源。本公司認為本集團日後可能於氫氣方面有更多商機。詳情請參閱本公司日期為二零二四年十一月四日、二零二四年十一月二十八日及二零二五年三月十九日之公告。

此外，本集團亦已制定計劃，多元化發展至工業麻類種植及麻布產品生產業務（「業務計劃」）。麻布由工業麻類纖維製成，為一種抗菌、強韌及多功能的紡織品，具有環境調節功能，冬夏皆宜。本集團已取得相關許可證種植工業麻類，

並於雲南租賃一幅土地進行工業麻類試驗種植。本集團自二零二四年五月下旬起恢復工業麻類「雲麻8號」的試驗種植，然而，試驗種植結果並不令人滿意。本集團將繼續致力於工業麻類的試驗種植，並期待試驗種植成功以及未來能夠製造及生產麻布。

展望未來，本集團繼續致力於不斷改善其產品，維持及進一步擴大其在歐洲及香港的主要客戶基礎，及落腳於多個我們認為將助力達致盈利及持續增長的關鍵舉措，包括盡可能改善經營效益及減少成本的措施。透過精簡本集團的流程及優化供應鏈，管理層認為本集團可達致更高盈利水平，為長遠成功做好準備。與此同時，管理層亦將積極採取措施管控經營成本及庫存水平，維持更健康現金流及資金流動性。董事會將密切關注經濟狀況及市場趨勢，並可能對上述措施作出相應調整，不斷探索新商機。

本集團將為社會的可持續發展繼續與其客戶、股東及商業夥伴合作，並將定期檢討其策略業務方向及運營，以進一步減輕虧損並最大化股東的價值。

### **流動資金、財務資源及資本結構**

於二零二四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約為829,000港元，而於二零二三年十二月三十一日則約為997,000港元。

於二零二四年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約10,878,000港元(二零二三年十二月三十一日：約13,252,000港元)及於二零二四年十二月三十一日，流動負債總額約59,744,000港元(二零二三年十二月三十一日：約66,383,000港元)。流動資產總值減少主要由於存貨、貿易應收款項及銀行結餘減少。本集團於二零二四年十二月三十一日之流動比率約為0.18倍(二零二三年十二月三十一日：約0.20倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之總資產為約10,878,000港元(二零二三年：約14,033,000港元)及總負債為約72,899,000港元(二零二三年：約73,358,000港元)。本集團之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)於二零二四年十二月三十一日為約670.2%(二零二三年十二月三十一日：約522.8%)。

流動比率下降及資產負債比率上升主要是由於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生的虧損以及最終控股股東為支持本集團的營運需要而於年內提供的墊款及貸款增加。

於二零二四年十二月三十一日，本集團錄得資產虧絀約為62,021,000港元(二零二三年十二月三十一日：59,325,000港元)。減少乃主要由於年內經營虧損及減值虧損所致。

誠如綜合財務報表附註2.1所詳述，本公司已採取多項措施以改善其流動資金。董事認為本集團將具備充足營運資金以撥付其自二零二四年十二月三十一日起計至少12個月內到期的負債。

### 庫存及貿易應收款項

於二零二四年十二月三十一日，本集團錄得總庫存約2,010,000港元(二零二三年十二月三十一日：約4,594,000港元)及庫存週轉天數由二零二三年十二月三十一日的68天減少至二零二四年十二月三十一日的48天。於二零二四年十二月三十一日，本集團貿易應收款項約為5,298,000港元(二零二三年十二月三十一日：約5,528,000港元)及債務週轉天數由67天增加至88天。

### 根據一般授權配售新股份

於二零二四年十一月四日(交易時段後)，本公司與滙盈證券有限公司(「**配售代理**」)(作為配售代理)訂立配售協議(「**配售協議**」)，內容有關配售最多40,000,000股本公司新普通股(「**配售股份**」)予不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立第三方)，配售價(「**配售價**」)為每股配售股份1.02港元(「**配售事項**」)。每股配售股份的淨發行價(經扣除配售佣金、專業費用及所有相關開支)約為每股配售股份0.97港元。董事認為，配售事項乃透過股票市場籌集額外資金的良機，並將加強本集團的財務狀況。

配售事項已於二零二四年十一月二十一日完成，其中合共10,012,000股配售股份(佔配售事項完成後經配發及發行配售股份擴大的本公司已發行股本約2.37%)已成功按配售價每股配售股份1.02港元配售予不少於六名承配人。10,012,000股配售股份的總面值為100,120港元。10,012,000股配售股份於二零二四年十一月四日(即配售事項條款訂定日期)的市價為12,615,120港元。配售股份已根據股東於二零二四年六月四日舉行的本公司股東週年大會上授予的一般授權配發及發行。有關詳情請參閱本公司日期為二零二四年十一月四日及二零二四年十一月二十一日的公告。

配售事項所得款項總額約為10.2百萬港元，經扣除由本公司承擔的配售佣金、專業費用及所有相關開支後的實際所得款項淨額約為9.7百萬港元(「**配售所得款項淨額**」)。本公司已分配(i)約3.0百萬港元用於購買生產物料及支付本集團製造廠房之間接費用；(ii)約3.7百萬港元用於本集團之一般營運資金，包括租

金款項、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支；及(iii)約 3.0百萬元用於結算未償還應付款項。直至二零二四年十二月三十一日，配售所得款項淨額已悉數動用，配售所得款項淨額均按照本公司先前於二零二四年十一月二十一日的公告中披露的意向動用。

## **所持重大投資**

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無持有任何重大投資(二零二三年：無)。

## **重大收購及出售**

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## **重大投資或資本資產之未來計劃**

如上文「前景」一節所披露，於本公告日期，本集團並無有關重大投資及資本資產之任何其他計劃。

## **庫務政策**

本集團一般以內部產生之資源及由董事及本公司最終控股股東墊款及貸款為其營運提供資金。本集團之現金及銀行存款主要以港元、美元及人民幣列算。本集團之交易主要以港元、美元及人民幣列算。由於港元與美元掛鈎，故本集團預期美元兌港元匯率不會發生任何重大變動。就此而言，本集團不會面臨來自美元之重大貨幣風險。人民幣兌其他貨幣之波動將產生外幣兌換收益或虧損，對本集團業務、財務狀況及業績或會造成重大影響。本集團現時並無任何外幣對沖政策。然而，本公司管理層將持續監察外匯風險，並將於需要時考慮就重大外匯風險採取措施。

## **資產抵押、承擔及或然負債**

於二零二四年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零二三年十二月三十一日：無)。

除於本公告附註16披露的經營租賃承擔外，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概無重大承擔及或然負債。

## 報告期後事項

於二零二五年二月二十一日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意(作為本公司之代理)盡最大努力促使不少於六名承配人按配售價每股配售股份1.78港元認購最多30,000,000股配售股份，而該等承配人及其最終實益擁有人須為獨立第三方(「二零二五年配售事項」)。配售股份將根據於二零二四年六月四日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權配發及發行。

配售協議所載的所有條件均已達成，配售事項已於二零二五年三月十八日完成。根據配售協議的條款，合共9,024,000股配售股份(佔(i)本公司緊接二零二五年配售事項完成前現有已發行股本422,716,000股股份約2.13%；及(ii)本公司經配發及發行配售股份擴大後已發行股本約2.09%)已按配售價每股配售股份1.78港元成功配售予不少於六名承配人。每股配售股份的淨發行價(經扣除配售佣金、專業費用及所有相關開支後)約為每股配售股份1.73港元。

由於配售股份未獲悉數配售，二零二五年配售事項實際所得款項總額約為16.06百萬港元，而經扣除配售佣金、專業費用及就二零二五年配售事項產生之其他相關開支後，二零二五年配售事項實際所得款項淨額約為15.62百萬港元，擬將(i)約6百萬港元(相當於二零二五年配售事項所得款項淨額約38.41%)用於購買與皮革製造及皮革及汽車引擎延長清潔服務有關之材料、設備及間接成本；及(ii)約6百萬港元(相當於二零二五年配售事項所得款項淨額約38.41%)用於本集團一般營運資金，包括租金款項、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支；及(iii)約3.62百萬港元(相當於二零二五年配售事項所得款項淨額約23.18%)用於結算未償還應付款項。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二五年二月二十一日、二零二五年二月二十六日及二零二五年三月十八日的公告。

除上文所披露者外，(a)二零二五年外部融資額度(詳情載於下文綜合財務報表附註2.1項下(vi)段)；及(b)綜合財務報表附註2.1所披露本集團與本公司執行董事、主席兼最終控股股東趙靖飛先生及本公司執行董事秦伯翰先生訂立的若干補充協議外，於二零二四年十二月三十一日後概無發生任何重大事項。

## 人力資源

於二零二四年十二月三十一日，本集團聘用109名(二零二三年：126名)僱員。僱員薪酬主要視乎工作性質、表現及於本集團服務年期而定。董事酬金乃參照可資比較公司所支付的薪酬、經驗、責任及本集團表現而釐定。本集團僱員亦可享有酌情花紅，惟視乎本集團整體表現。除基本薪酬外，本集團亦向僱員提供僱員福利，包括界定供款計劃、醫療計劃以及適用法律及規例規定的其他適用社會保險。除定期在職培訓外，本集團為新任職僱員提供培訓，包括介紹相關規例及整體安全意識，以及員工在車間內的工作範圍及職責的車間特定培訓。

## 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任何股息(二零二三年：無)。

## 企業管治常規

董事會認為良好之企業管治為本公司邁向成功之重要一環。本公司竭力保持良好之企業管治常規標準，務求提升股東價值及保障股東權益。

本公司企業管治常規乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載之企業管治守則(「企業管治守則」)中之原則及守則條文(「守則條文」)制定。

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟下列偏離情況除外。

根據企業管治守則的守則條文第D.2.5條，本集團應設有內部審計功能。本集團每年檢討內部審計部門的需要。鑒於本集團營運架構精簡，管理層認為相對於成立內部審計部門，委聘獨立外部專業人士按年度基準檢討本集團的內部監控系統及措施並呈報予審核委員會(「審核委員會」)成員更具成本效益。有關檢討涵蓋對本公司風險管理及內部監控系統是否充足、有效的分析及獨立評估，其圍繞資源充足性、員工資歷及經驗、培訓項目及本公司會計預算、內部審計、財務申報職能以及本公司環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)表現及申報相關者。董事會認為已落實恰當措施以管理風險，且於檢討中並無重大問題被提出以進行改進。

改善風險管理及內部監控系統是一個持續過程，而董事會承諾繼續努力改善本集團之監控環境及程序。

根據企業管治守則的守則條文第F.2.2條，主席應出席股東週年大會，並邀請審核、薪酬、提名及任何其他委員會(如適用)的主席出席。趙靖飛先生(於股東週年大會時任董事會主席)因個人健康理由未能出席本公司於二零二四年六月四日舉行的股東週年大會。所有其他審核、薪酬及提名委員會主席及成員已出席股東週年大會，並具備足夠能力於股東週年大會上回答問題。

榮毅先生(獨立非執行董事)於二零二四年十二月二十八日辭世後，董事會由六名董事組成，包括四名執行董事及兩名獨立非執行董事。本公司未達到上市規則第3.10(1)條規定的獨立非執行董事最低人數要求。於二零二五年一月二十一日委任陳夢思女士為獨立非執行董事後，該違規情況已獲補救。

根據上市規則第3.21條，審核委員會必須由最少三名成員組成。在榮毅先生於二零二四年十二月二十八日逝世後，審核委員會的組成不符合上市規則第3.21條的規定。於二零二五年一月二十一日委任陳夢思女士為審核委員會成員後，該不符合規定的情況已獲補救。

## **董事之證券交易**

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」)，作為其董事進行證券交易之行為守則。經向所有董事作出具體查詢後，董事確認於截至二零二四年十二月三十一日止年度，已經遵守標準守則所載之規定標準。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

本公司或其任何附屬公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並根據上市規則所載規定訂立其書面職權範圍，其目的為審閱及監督本集團之財務申報程序、內部監控及風險管理系統。審核委員會現時由韓煜女士(委員會主席)、賈麗欣女士及陳夢思女士組成。審核委員會已審閱並與管理層及外聘核數師討論財務申報事宜，包括截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度業績。

## 足夠公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料，及就董事所知，於本公告日期，如上市規則所規定，本公司有充足公眾持股量，該等持股不少於本公司已發行股份的25%。

## 董事於競爭業務之權益

於截至二零二四年十二月三十一日止年度及截至本公告日期，董事或本公司主要股東或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

## 股東週年大會

本公司將於寄發截至二零二四年十二月三十一日止年度之年報後舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。股東週年大會之通告將於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

## 刊登業績公告及年度報告

本業績公告刊登於本公司網站([www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm](http://www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm))及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度報告載有上市規則所規定之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並可登入上述網站瀏覽。

## 致謝

本人謹代表董事會衷心感謝管理層團隊及全體員工之辛勤工作、付出、努力及貢獻，以及全體股東、寶貴客戶、銀行及業務夥伴所給予之持續支持。

承董事會命  
中聯發展控股集團有限公司  
主席兼執行董事  
趙靖飛

香港，二零二五年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、范欣先生、秦伯翰先生、梁偉傑先生、蔣建智先生及應勇先生；而獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士及陳夢思女士。