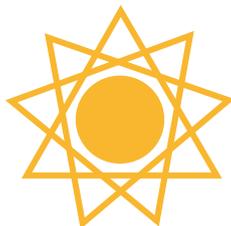


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**截至二零二五年六月三十日止六個月  
之中期業績公告**

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)在此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二五年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核簡明綜合業績，連同二零二四年的比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表  
截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
收入	5	17,878	8,651
銷售成本		<u>(13,505)</u>	<u>(6,600)</u>
毛利		4,373	2,051
其他收入		57	10
其他虧損	6	-	(1,224)
銷售及分銷成本		(605)	(887)
行政及其他經營開支		(12,108)	(8,001)
貿易應收款項減值撥回/(減值)	14	569	(33)
融資成本	7	<u>(1,650)</u>	<u>(1,465)</u>
除稅前虧損	8	(9,364)	(9,549)
所得稅開支	9	<u>-</u>	<u>-</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(7,598)	(9,549)
非控股權益		<u>(1,766)</u>	<u>-</u>
		<u>(9,364)</u>	<u>(9,549)</u>
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
—香港以外業務換算之匯兌差額		<u>(97)</u>	<u>113</u>
本期間其他全面收益		<u>(97)</u>	<u>113</u>
期內全面收益總額		<u><u>(9,461)</u></u>	<u><u>(9,436)</u></u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	未經審核	未經審核
附註	千港元	千港元
以下人士應佔：		
本公司擁有人	(7,701)	(9,436)
非控股權益	<u>(1,760)</u>	<u>-</u>
	<u><b>(9,461)</b></u>	<u><b>(9,436)</b></u>
本公司擁有人應佔每股虧損		
—基本及攤薄	11 <u><b>(1.77) 港仙</b></u>	<u><b>(2.31) 港仙</b></u>

## 中期簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

		於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	<b>564</b>	–
使用權資產	13	<b>–</b>	–
<b>非流動資產總額</b>		<b>564</b>	–
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>3,311</b>	2,010
貿易應收款項	14	<b>14,232</b>	5,298
預付款項、按金及其他應收款項		<b>2,869</b>	2,741
現金及現金等價物		<b>1,310</b>	829
<b>流動資產總額</b>		<b>21,722</b>	10,878
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	15	<b>14,007</b>	4,766
其他應付款項及應計費用		<b>29,753</b>	25,186
應付最終控股股東款項	16	<b>2,621</b>	11,470
應付董事款項	16	<b>93</b>	307
應付關聯公司款項	16	<b>1,971</b>	1,600
來自一名董事的貸款	17	<b>8,000</b>	8,000
來自最終控股股東的貸款	18	<b>4,325</b>	4,458
租賃負債	13	<b>2,732</b>	3,957
<b>流動負債總額</b>		<b>63,502</b>	59,744
<b>流動負債淨額</b>		<b>(41,780)</b>	(48,866)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(41,216)</b>	(48,866)

		於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
	附註		
<b>非流動負債</b>			
來自最終控股股東的貸款	18	<b>13,356</b>	12,768
租賃負債	13	<b>36</b>	387
		<u>13,392</u>	<u>13,155</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>13,392</b>	13,155
		<u>13,392</u>	<u>13,155</u>
<b>負債淨額</b>		<b>(54,608)</b>	(62,021)
		<u>(54,608)</u>	<u>(62,021)</u>
<b>資產虧絀</b>			
股本	19	<b>4,317</b>	4,227
儲備		<b>(57,208)</b>	(66,238)
		<u>(52,891)</u>	<u>(62,011)</u>
非控股權益		<b>(1,717)</b>	(10)
		<u>(1,717)</u>	<u>(10)</u>
<b>資產虧絀總額</b>		<b>(54,608)</b>	(62,021)
		<u>(54,608)</u>	<u>(62,021)</u>

## 中期簡明綜合財務資料附註

### 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公司法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。

本集團主要從事(i)皮革製品之製造及分銷(「皮革製造業務」)；(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售(「皮革零售業務」)；(iii)工業大麻種植和大麻織物產品的生產(「工業大麻種植業務」)；及(iv)提供汽車服務(「汽車服務業務」)。於中期期間本集團主營業務性質概無重大變動。

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, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。

未經審核中期簡明綜合財務報表(「中期財務報表」)以港元(「港元」)列算，而港元亦為本集團之功能貨幣。除另有指明外，所有數值均約整至最近千位數。中期財務報表尚未經過審核，惟已於二零二五年八月二十九日經本公司審核委員會審閱及經董事會(「董事會」)批准並授權發佈。

### 2. 編製基準

#### (a) 合規聲明

中期財務報表乃按聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定，並遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」所編製。

中期財務報表載有中期簡明綜合財務報表及經選擇說明附註。有關附註載列對了解本集團自截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(「二零二四年年度財務報表」)以來的財務狀況及表現的變化有重要影響的事件及交易的說明。中期財務報表及其附註並不包括按照香港財務報告準則會計準則就編製整份財務報表所需的全部資料及披露，因此須與二零二四年年度財務報表一併閱讀。

(b) 計量基準

該等中期財務報表乃根據歷史成本基準編製。

(c) 持續經營基準

本集團(i)於截至二零二五年六月三十日止六個月產生本公司擁有人應佔虧損約7,598,000港元，並於二零二五年六月三十日產生流動負債淨額及資產虧絀分別約41,780,000港元及54,608,000港元；及(ii)於二零二五年六月三十日僅錄得現金及現金等價物約1,310,000港元，用於償還其於該日之財務義務。該等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，董事已編製本集團之現金流量預測，並在考慮以下措施（「措施」）後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二五年六月三十日起至少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足夠能力償還之前，不會要求償還其提供的貸款（於二零二五年六月三十日的本金總額為8,000,000港元）。該等貸款為免息、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。根據本公司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延長，最新屆滿日期為二零二七年八月二十七日。截至二零二五年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，概無動用董事融資；
- (iii) 截至二零二五年六月三十日，趙先生已向本集團提供若干貸款，本金總額為人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元（合計相當於約21,458,000港元，「股東貸款」），當中合計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（合計相當於約16,523,000港元）已延期至二零二六年償還，而根據本公司日期為二零二五年三月十日的若干補充協議，餘下未償還貸款本金總額人民幣4,500,000元（相當於約4,935,000港元）已延長至二零二七年償還；
- (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，趙先生額外授出為期兩年最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資（「股東融資」）予本公司。股東融資的屆滿日期已延長，最新屆滿日期為二零二六年五月二十七日。截至二零二五年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，概無動用股東融資；
- (v) 本公司已收到趙先生的財務支持函，據此，趙先生同意在本集團有足夠能力償還之前，不會要求償還股東貸款。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，並自二零二五年六月三十日起至少12個月內繼續開展其業務；

- (vi) 本公司已與一名獨立第三方(「貸款人」)於二零二五年三月二十八日訂立貸款融資協議，據此，貸款人授出最多40,000,000港元之貸款融資(「外部融資額度」)予本公司，為期18個月。外部融資額度項下支取的任何金額將按年利率28%計息及為無抵押。於二零二五年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，概無動用外部融資額度；
- (vii) 本集團已於二零二五年三月十八日成功完成配售9,024,000股新股份，配售價為每股1.78港元，籌集所得款項淨額約15,616,000港元。誠如本公司於二零二五年八月二十一日公佈並於中期財務報表附註23所披露，本公司與獨立配售代理訂立配售協議(「二五年八月配售事項」)，其將促使至少六名獨立承配人按每股1.42港元認購本公司最多44,000,000股新股份。預期二五年八月配售事項最高所得款項淨額經扣除開支後將為60.9百萬港元。本公司計劃動用配售事項所得款項淨額中的20.9百萬港元用於充實本集團的一般營運資金及加強財務狀況。憑藉這些成功的集資經驗及管理層於資本市場的人脈關係，董事認為本集團將能並且可持續尋求替代資本及其他資金來源；及
- (viii) 誠如本公告管理層討論及分析「前景及業務策略與計劃」一節所詳述，為了改善本集團主營業務情況，從而提升其財務表現，本集團制定若干業務策略與計劃。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盡量減少非必要項目的現金流出。董事認為業務策略、計劃與成本管理措施一旦落實，可望改善本集團的收入表現及財務狀況。

該等中期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、外部融資額度)以及／或二五年八月配售事項會導致的任何調整，且該等調整可令董事所制定的業務策略、計劃及成本管理措施方面產生利好結果。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，將資產價值重列為其可收回金額，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。

### 3. 主要會計政策

中期財務報表乃按與二零二四年度財務報表所採納之相同會計政策編製，惟規定將於截至二零二五年十二月三十一日止年度綜合財務報表所採納之經修訂香港財務報告準則會計準則除外。該等經修訂香港財務報告準則會計準則詳情載列如下。

#### 3.1 本集團已採納之新訂及經修訂之香港財務報告準則會計準則

本集團就該等中期財務報表已首次採納以下經修訂香港財務報告準則會計準則。

香港會計準則第21號之修訂 *缺乏可兌換性*

於本期間應用該等修訂並無對中期財務報表造成任何重大影響。

### 3.2 於二零二四年一月一日開始的會計期間頒佈但尚未生效且本集團並無提早採納的新訂香港財務報告準則會計準則及香港財務報告準則會計準則之修訂

		於以下日期 或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則 第18號	財務報表的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則 第19號	非公共受託責任的附屬公司： 披露	二零二七年一月一日
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	二零二六年一月一日
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 之間的資產出售或注資	待確定

本集團正在評估該等新訂準則及準則之修訂的影響，且初步結果顯示應用該等新訂準則及準則之修訂預期對本集團的財務表現及財務狀況並無重大影響。

## 4. 估計

編製中期財務報表時，管理層須作出會影響會計政策之應用以及收入、開支、資產及負債的報告金額的判斷、估計及假設。實際結果或有別於該等估計。

編製中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素之主要來源與二零二四年年度財務報表所應用者一致。

## 5. 收益及分部資料

本集團之主要業務包括(i)皮革製造業務；(ii)皮革零售業務；(iii)工業大麻種植業務；及(iv)汽車服務業務。汽車服務業務乃於二零二四年下半年展開。由於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(截至二零二四年六月三十日止六個月：兩個)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。本集團各可呈報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標準)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。

	皮革製造業務		皮革零售業務		汽車服務業務		總計	
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月		止六個月	
	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
外部客戶收入	15,999	8,353	164	298	1,715	-	17,878	8,651
分部間收入	-	-	-	-	-	-	-	-
可呈報分部收入 (附註(i))	<u>15,999</u>	<u>8,353</u>	<u>164</u>	<u>298</u>	<u>1,715</u>	<u>-</u>	<u>17,878</u>	<u>8,651</u>
可呈報分部虧損	<u>(348)</u>	<u>(4,869)</u>	<u>(890)</u>	<u>(561)</u>	<u>(3,610)</u>	<u>-</u>	<u>(4,848)</u>	<u>(5,430)</u>
利息收入							1	1
未分配企業開支 (附註(ii))							<u>(4,517)</u>	<u>(4,120)</u>
除稅前虧損							<u>(9,364)</u>	<u>(9,549)</u>
所得稅開支							<u>-</u>	<u>-</u>
期內虧損							<u><u>(9,364)</u></u>	<u><u>(9,549)</u></u>

附註：

- (i) 來自皮革製造業務及皮革零售業務之收入於產品控制權已轉移予客戶之時間點確認。汽車服務業務之收入於提供服務之時間點確認。
- (ii) 該金額指未分配予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以及工業大麻種植業務產生的開支。

	皮革製造業務		皮革零售業務		汽車服務業務		總計	
	於		於		於		於	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日	六月三十日	十二月三十一日
未經審核		未經審核		未經審核		未經審核		
千港元		千港元		千港元		千港元		
可呈報分部資產	68,863	55,856	498	480	1,502	7	70,863	56,343
分部間及總部應收款項抵銷							(48,902)	(46,073)
未分配企業資產							325	608
綜合資產總額							<u>22,286</u>	<u>10,878</u>
可呈報分部負債	48,499	29,850	51,212	50,303	5,011	26	104,722	80,179
分部間及總部應付款項抵銷							(80,297)	(65,217)
未分配企業負債							52,469	57,937
綜合負債總額							<u>76,894</u>	<u>72,899</u>

## 6. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
使用權資產減值虧損	-	1,224

## 7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
租賃負債利息	205	295
最終控股股東貸款之推算利息(附註18)	1,445	1,170
	<u>1,650</u>	<u>1,465</u>

## 8. 除稅前虧損

除稅前虧損經(計入)/扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
確認為開支之存貨成本	13,505	6,600
物業、廠房及設備折舊(附註(i))	18	-
使用權資產折舊(附註(i))	-	111
外匯(收益)/虧損淨額	(49)	1
僱員成本(不包括董事酬金)(附註(i))	6,389	5,973
貿易應收款項(減值撥回)/減值	(569)	33
短期租賃相關費用	195	-
虧損性短期租賃合約撥備(附註13)	210	1,080
利息收入	(1)	(1)

附註：

- (i) 確認為開支之存貨成本包括截至二零二五年六月三十日止六個月有關僱員成本、物業、廠房及設備折舊以及使用權資產折舊的約1,781,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約2,221,000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。

## 9. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，本集團一間附屬公司(在香港經營的合資格集團實體)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」)稅率，據此，截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月，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%(即按應課稅溢利之25%以20%之企業所得稅稅率計算)繳稅。

於兩個期間，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應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。由於本集團並無產生來自中國內地的任何應課稅溢利，因此該兩個期間均無計提企業所得稅撥備。

由於未來溢利之來源不可確定，故並無就此等未動用稅項虧損及其他可扣減暫時差額確認遞延稅項資產。就與中國內地一間附屬公司未分配盈利有關的暫時差額而言，本集團並無確認遞延稅項負債，因為本集團能夠控制撥回暫時差額的時間，且該等差額在可預見未來可能不會被撥回。

## 10. 股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月派付任何中期股息。

## 11. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據本集團期內虧損7,598,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：9,549,000港元)及截至二零二五年六月三十日止六個月已發行428,449,481股(截至二零二四年六月三十日止六個月：412,704,000股)普通股的加權平均數而計算。

由於截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月概無已發行潛在攤薄普通股，故截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月並無就攤薄對相應期間的每股基本虧損金額作出調整。

## 12. 物業、廠房及設備

截至二零二五年六月三十日止六個月，添置物業、廠房及設備為約572,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。截至二零二五年六月三十日止六個月，概無錄得出售物業、廠房及設備(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

### 皮革零售業務

截至二零二五年六月三十日止六個月，於租賃期屆滿後並無皮革零售業務的使用權資產(「零售使用權資產」)。董事認為皮革零售業務的物業、廠房及設備(包括租賃物業裝修)(「零售物業、廠房及設備」)可撥回減值的最高金額微乎其微，且該等物業、廠房及設備已於過往年度悉數減值，因此並無就截至二零二五年六月三十日止六個月的零售物業、廠房及設備可收回金額進行評估。

### 皮革製造業務

於二零二五年六月三十日，董事認為由於其皮革製造業務於截至二零二五年六月三十日止六個月內產生虧損，若干物業、廠房及設備(包括租賃物業裝修)(「製造物業、廠房及設備」)及使用權資產(附註13)(「製造使用權資產」)存在減值跡象。因此，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，共同構成作減值評估用途的現金產生單位(「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(「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。由於董事認為製造物業、廠房及設備及製造使用權資產的轉售價值微乎其微，而公平值減出售成本被視為零，故製造現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。董事透過使用涵蓋二零二五年至二零二六年期間的貼現現金流量預測來釐定於二零二五年六月三十日製造現金產生單位的使用價值(「二零二五年製造估值」)。二零二五年製造估值的估值方法相比過往年度並無變動。二零二五年製造估值所用的貼現率為13%，乃市場數據所得資本的加權平均成本。

根據二零二五年製造估值，製造物業、廠房及設備及製造使用權資產的可收回金額估計為零。截至二零二五年六月三十日止六個月，毋須就已悉數減值之製造物業、廠房及設備撤回減值虧損(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

### 13. 租賃

本集團為多項用作營運的辦公室物業、零售店舖、生產廠房及倉庫物業訂立租賃合約。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團已就企業總部訂立一份租賃協議，租期為3個月，且可根據自動續期條款於屆滿時延長3個月(截至二零二四年六月三十日止六個月：就延長現有皮革製造業務的現有辦公場所的租期訂立租賃協議，為期2年)。概無使用權資產及租賃負債於截至二零二五年六月三十日止六個月初步確認(截至二零二四年六月三十日止六個月：使用權資產及租賃負債分別約1,335,000港元)。

#### (a) 使用權資產

截至二零二五年六月三十日止六個月，於租賃期屆滿後並無零售使用權資產。

誠如中期財務報表附註12所詳述，本集團對製造使用權資產進行減值評估。根據二零二五年製造估值，截至二零二五年六月三十日止六個月，毋須就已悉數減值的製造使用權資產撤回減值虧損(截至二零二四年六月三十日止六個月：已確認減值虧損約1,224,000港元)。

#### (b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內／期內變動如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核 千港元
期初／年初	4,344	6,213
添置	-	1,681
利息開支(附註7)	205	588
租賃負債付款	(1,870)	(4,006)
匯兌調整	89	(132)
期末／年末結餘	<u>2,768</u>	<u>4,344</u>
	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
分析為：		
即期部分	2,732	3,957
非即期部分	<u>36</u>	<u>387</u>
	<u>2,768</u>	<u>4,344</u>

(c) 短期租賃

根據董事編製的業務預測，企業總部的短期租賃被視為虧損性，而虧損性短期租賃合約撥備約210,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：1,080,000港元)已於截至二零二五年六月三十日止六個月的損益中確認。

於二零二五年六月三十日，本集團就零售店舖及企業總部訂立的短期租賃相關經營租賃承擔分別約為307,000港元及70,000港元(二零二四年十二月三十一日：分別約為675,000港元及186,000港元)。

14. 貿易應收款項

	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
貿易應收款項	15,714	7,349
減：減值虧損	(1,482)	(2,051)
賬面淨值	<u>14,232</u>	<u>5,298</u>

皮革零售業務及汽車服務業務不授予客戶任何信貸期。授予皮革製造業務客戶之信貸期一般為發票日期起30至90日。本集團並無就其應收結餘持有任何抵押品或其他信貸增強措施。該等貿易應收款項為不計息。於報告期末，基於發票日期之貿易應收款項(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
不足30日	13,538	5,168
31至60日	-	-
61至90日	-	-
91至120日	-	-
121至365日	694	130
超過365日	-	-
	<u>14,232</u>	<u>5,298</u>

下表載列有關本集團於二零二五年六月三十日面對貿易應收款項之信貸風險及預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備的資料：

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	預期 信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
即期(未逾期)	0.15	13,559	(21)	13,538
已逾期1至30日	不適用	-	-	-
已逾期31至60日	不適用	-	-	-
已逾期61至90日	11.64	786	(92)	694
已逾期91至365日	100.00	33	(33)	-
已逾期超過365日	100.00	1,336	(1,336)	-
		<u>15,714</u>	<u>(1,482)</u>	<u>14,232</u>

下表載列有關本集團於二零二四年十二月三十一日面臨信貸風險及貿易應收款項之預期信貸虧損之虧損撥備的資料：

	預期虧損率 %	賬面總值 千港元	預期 信貸虧損 千港元	賬面淨值 千港元
即期(未逾期)	6.25	5,513	(345)	5,168
已逾期1至30日	不適用	-	-	-
已逾期31至60日	不適用	-	-	-
已逾期61至90日	72.61	474	(344)	130
已逾期91至365日	100.00	239	(239)	-
已逾期超過365日	100.00	1,123	(1,123)	-
		<u>7,349</u>	<u>(2,051)</u>	<u>5,298</u>

預期信貸虧損乃採用撥備矩陣計量。撥備比率乃根據具有類似虧損模式的各個客戶板塊組別的已逾期日數計算。計算反映歷史貿易應收款項虧損率、貨幣時間值及於報告日期可取得的關於過去事件、現行狀況及前瞻性因素(包括未來經濟狀況預測)的合理及有支持憑據的資料。

期內/年內貿易應收款項之預期信貸虧損之虧損撥備變動如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核 千港元
期初/年初	2,051	1,171
減值虧損(撥回)/撥備	<u>(569)</u>	<u>880</u>
於期末/年末之餘額	<u>1,482</u>	<u>2,051</u>

## 15. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期之貿易應付款項之賬齡分析詳情如下：

	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
少於30日	3,289	445
31至60日	6,081	388
61至90日	1,332	3,155
91至120日	2,497	25
121至365日	300	305
超過365日	508	448
	<u>14,007</u>	<u>4,766</u>

## 16. 應付最終控股股東、董事及關聯公司款項

於二零二五年六月三十日，應付一名董事(即秦先生)之款項為約53,000港元(二零二四年十二月三十一日：約307,000港元)屬無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二五年六月三十日，應付一名董事(即梁偉傑先生)之款項為約40,000港元(二零二四年十二月三十一日：無)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)之款項為約2,621,000港元(二零二四年十二月三十一日：約11,470,000港元)屬無抵押、免息及無固定還款期。

應付關聯公司(即北京盛茂坤科技產業發展有限公司、Heroic Achieve Ltd及中汽華輪(北京)科技有限公司)之款項分別為約1,655,000港元、260,000港元及56,000港元(二零二四年十二月三十一日：分別約1,600,000港元、零及零)屬無抵押、免息及無固定還款期。

## 17. 來自一名董事的貸款

於二零一九年十月二十八日，本公司與執行董事秦先生訂立貸款協議，據此，秦先生向本公司授出8,000,000港元的無抵押、免息且須按要求償還的貸款。秦先生確認在本公司有償還之前，不會要求償還結欠之貸款。

## 18. 來自最終控股股東的貸款

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 經審核 千港元
期初／年初	17,226	19,517
訂立的貸款延期協議： 來自免息貸款之名義利息減省	<u>(1,205)</u>	<u>(4,566)</u>
	16,021	14,951
推算利息開支	1,445	2,503
匯兌調整	<u>215</u>	<u>(228)</u>
於期／年末之餘額	17,681	17,226
減：即期部分	<u>(4,325)</u>	<u>(4,458)</u>
非即期部分	<u><u>13,356</u></u>	<u><u>12,768</u></u>

分析為：

	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
應償還最終控股股東貸款：		
一年內	4,325	4,458
第二年	13,356	12,768
第三至第五年(包括首尾兩年)	-	-
超過五年	<u>-</u>	<u>-</u>
合計	<u><u>17,681</u></u>	<u><u>17,226</u></u>

於二零二五年六月三十日，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21,458,000港元，統稱「股東貸款」)(二零二四年十二月三十一日：人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(合共相當於約16,523,000港元))。

港元貸款及美元貸款應於二零二六年一月至八月償還，該等貸款均按攤餘成本列賬，實際利率分別為16%及17%。

人民幣貸款中，未償還本金為人民幣2,510,000元(相當於約2,753,000港元)的免息貸款應於二零二六年六月三十日償還。根據日期為二零二五年三月十日的若干補充協議，餘下未償還本金總額為人民幣4,500,000元(相當於約4,935,000港元)的人民幣貸款期限已額外延長兩年，應於二零二七年三月至二零二七年六月償還。於二零二五年六月三十日，人民幣貸款按攤銷成本列賬，實際利率為14%至16%。

趙先生已確認，在本集團有能力償還之前，彼不會要求償還股東貸款。

## 19. 股本

### 法定及已發行股本

	於二零二五年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 經審核 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股	20,000	20,000
已發行及繳足：		
431,740,000股(二零二四年：422,716,000股) 每股面值0.01港元的普通股	<u>4,317</u>	<u>4,227</u>

於二零二五年三月十八日，9,024,000股普通股已按認購價每股股份1.78港元發行，現金代價總額(扣除股份發行開支前)為16,062,720港元，其中15,972,480港元已確認列為截至二零二五年六月三十日止六個月的股份溢價。相關發行開支約447,000港元已於股份溢價中扣減。

## 20. 承擔

於二零二五年五月十五日，本公司與一名獨立第三方訂立協議，內容為有關成立一間將主要從事電子商務平台營運的附屬公司，其中本集團及另一訂約方將會分別持有其51%及49%股權。根據該協議，本公司的資本承擔為255,000港元。

除上述資本承擔及中期財務報表附註13披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日並無重大承擔。

## 21. 或然負債

本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日概無重大或然負債。

## 22. 關聯方結餘及交易

除披露於中期財務報表別處之與關聯方的結餘及交易外，本集團於期內之重大關聯方交易如下。

### 主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理層成員於期內之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 未經審核 千港元	二零二四年 未經審核 千港元
短期福利	1,551	450
離職後福利	-	-
	<u>1,551</u>	<u>450</u>

## 23. 報告期後事項

下列事項於報告期末後發生：

1. 於二零二五年八月二十一日，本公司與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購NVTH Limited(「目標公司」，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)已發行股本之20%，總代價為100,000,000港元(「NVTH收購事項」)。代價將以下列方式支付：40,000,000港元將以現金支付及60,000,000港元將透過配發及發行42,253,000股本公司每股為1.42港元之新股份(「代價股份」)支付。代價股份佔本公司現有股本約9.79%，或佔經代價股份及配售股份(定義見下文(2))擴大後的8.16%。目標公司連同其附屬公司主要從事提供(i)基於區塊鏈的現實世界資產(「RWA」)代幣化技術基礎設施平台；(ii)面向機構的交易及流動性解決方案，以連接傳統金融及去中心化Web3市場，及(iii)為資本市場參與者提供以合規為重點的生態服務。於完成後，目標公司將成為本公司之聯營公司，並將採用權益法於本公司綜合財務報表中入賬。NVTH收購事項須待(其中包括)二五年八月配售事項完成後，方為完成。
2. 同日，本公司亦與獨立配售代理訂立配售協議，其將促使至少六名獨立承配人按每股1.42港元認購本公司最多44,000,000股新股份(「配售股份」)(「二五年八月配售事項」)。配售股份佔本公司現有已發行股份約10.19%，或佔經代價股份及配售股份擴大後之8.49%。預期二五年八月配售事項所得款項總額最高為62.5百萬港元，經扣除開支後估計所得款項淨額為60.9百萬港元。本公司計劃動用40百萬港元用於支付NVTH收購事項的現金代價部分，其餘20.9百萬港元用於充實本集團的一般營運資金及加強財務狀況。

於批准該等中期財務報表日期，NVTH收購事項或二五年八月配售事項均尚未完成。

## 24. 比較金額

若干比較金額已予重新分類，以符合本期間之呈列形式。

## 管理層討論及分析

### 財務表現回顧

截至二零二五年六月三十日止六個月(「報告期間」)，本集團收入由截至二零二四年六月三十日止六個月約8,651,000港元增加約106.7%至約17,878,000港元。毛利則由截至二零二四年六月三十日止六個月約2,051,000港元增加約113.2%至截至二零二五年六月三十日止六個月約4,373,000港元。本集團毛利率由截至二零二四年六月三十日止六個月約23.7%上升至截至二零二五年六月三十日止六個月約24.5%。收入增加主要是由於銷售量及銷售活動大幅增加，導致本集團收入及毛利增加。本集團業務表現於下文「業務回顧」一節詳述。

其他收入由截至二零二四年六月三十日止六個月約10,000港元增加至截至二零二五年六月三十日止六個月約57,000港元。

銷售及分銷成本由截至二零二四年六月三十日止六個月約887,000港元減少約31.8%至截至二零二五年六月三十日止六個月約605,000港元。減少主要由於截至二零二五年六月三十日止六個月海外銷售減少導致貨運費用減少。

截至二零二五年六月三十日止六個月，行政及其他經營開支增加約4,107,000港元至約12,108,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約8,001,000港元)。增加乃主要由於(i)截至二零二五年六月三十日止六個月內委任新董事，(ii)汽車服務業務的員工成本增加，及(iii)企業活動及公共關係的專業費用增加。

截至二零二五年六月三十日止六個月並無其他虧損，而截至二零二四年六月三十日止六個月則為約1,224,000港元，主要包括於二零二四年同期所產生的皮革製造業務使用權資產減值。

綜上所述，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約7,598,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：約9,549,000港元)。截至二零二五年六月三十日止六個月，每股虧損為1.77港仙(截至二零二四年六月三十日止六個月：2.31港仙)。

## 業務回顧

截至二零二五年六月三十日止六個月，皮革製造業務、皮革零售業務及汽車服務業務分部分別佔本集團總收入約89.5% (截至二零二四年六月三十日止六個月：約96.6%)、約0.9% (截至二零二四年六月三十日止六個月：約3.4%)及約9.6% (截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

### 皮革製造業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度(「二零二四財年」)，皮革製造業務產生的來自外界客戶之收入由截至二零二三年十二月三十一日止年度(「二零二三財年」)約29,547,000港元減少約27.5%至約21,433,000港元。除本公司二零二四財年的年度業績公告及年報所披露的原因外，皮革製造業務收入減少亦主要由於：(i)若干客戶因內部決定而推遲交貨時間表或取消訂單；(ii)因一名客戶的管理層變動而導致與該名客戶的業務關係終止，以致需要重新評估本集團的供應商資格；(iii)本公司調整廠房管理(「廠房管理調整」)，對本公司廠房營運造成暫時性影響，尤其是二零二四年第四季的生產訂單；(iv)本公司廠房員工流失(「員工流失」)導致廠房產能下降，致使二零二四年六月至八月期間部分客戶訂單延遲交付；及(v)為降低成本，本集團於二零二四年五月開始以新供應商替代原有供應商(該等供應商提供信貸期，但原材料價格收費較高)(「更換原材料供應商」)。由於新供應商要求先付款後交貨，而客戶付款時間較遲，導致本集團需依賴內部財務資源，本集團面臨現金流壓力及原材料供應中斷，導致二零二四年部分訂單延遲交付。

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團皮革製造業務產生的來自外界客戶之收入由截至二零二四年六月三十日止六個月約8,353,000港元增加約91.5%至約15,999,000港元。隨著分部收益增加，截至二零二五年六月三十日止六個月的分部虧損由截至二零二四年六月三十日止六個月約4,869,000港元減少約4,521,000港元至約348,000港元。有關皮革製造業務表現的改善主要由於(i)積極拓展中國內地市場。憑藉手袋、配件及其他皮具產品線，通過線上線下融合的銷售模式，有效彌補歐洲及美利堅合眾國(「美國」)市場結構性需求下滑的影響；(ii)實現了業務模式從「重生產」轉向「重銷售與貿易」的轉變。透過控制自有生產規模、加強外包合作和供應鏈管理，將資源集中在品牌行銷和客戶服務，顯

著提升了市場反應；及(iii)深化傳統皮帶業務的跨產業設計和供應鏈升級，同時通過積極拓展中小型客戶、新創企業、電商合作夥伴和跨領域企業，顯著拓展客戶群並提升訂單量。

於本報告日期，本集團皮革製造業務之收入持續保持增長趨勢，進一步彰顯了本集團策略調整的成效，尤其是在中國內地市場拓展及新興客戶合作方面。整體而言，皮革製造業務正積極推動策略轉型，並有望於在二零二五年下半年持續穩定復甦。

按地理位置劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	未經審核		未經審核	
	千港元	%	千港元	%
美國	-	-	807	9.6
歐洲	2,743	17.1	3,046	36.5
中國香港	1,371	8.6	91	1.1
中國內地	11,779	73.6	408	4.9
其他	106	0.7	4,001	47.9
	<b>15,999</b>	<b>100.0</b>	<b>8,353</b>	<b>100.0</b>

按產品類別劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	未經審核		未經審核	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	8,039	50.3	7,780	93.1
皮具及其他配飾	7,960	49.7	573	6.9
	<b>15,999</b>	<b>100.0</b>	<b>8,353</b>	<b>100.0</b>

## 皮革零售業務

由於經濟環境疲軟、消費模式轉變及行業競爭壓力，線下零售門市的表現未能達到本集團二零二四財年預期。此外，原先計劃於二零二四年第三季開展、二零二四年第四季全面推出的電子商務業務直至二零二五年第二季才得以推進。因此，二零二四財年來自皮革零售業務的收入較二零二三財年下降。

截至二零二五年六月三十日止六個月，來自皮革零售業務的收入約為164,000港元，較截至二零二四年六月三十日止六個月約298,000港元減少約45.0%。有關收入減少主要由於香港及中國內地整體經濟狀況持續存在不確定性，以及香港居民出境旅遊人數高企，影響皮革零售業務的收入。

由於來自皮革零售業務的收入有所減少，本集團皮革零售業務分部錄得經營虧損增幅，截至二零二五年六月三十日止六個月錄得經營虧損約890,000港元（截至二零二四年六月三十日止六個月：約561,000港元）。

按地理位置劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年 未經審核		二零二四年 未經審核	
	千港元	%	千港元	%
香港	<u>164</u>	<u>100.0</u>	<u>298</u>	<u>100.0</u>

於二零二五年六月三十日，本集團在香港經營一間AREA 0264店舖及一間Teepee Leather工作坊（二零二四年六月三十日：一間AREA 0264店舖及一間Teepee Leather工作坊）。

根據以下評估，董事認為，二零二四財年皮革製造業務及皮革零售業務的收入下降僅屬暫時下滑：

**(i) 財務表現受美國相關外在因素壓力影響**

中美貿易摩擦及關稅壁壘導致全球皮具產品行業普遍面臨出口壓力及訂單波動。由於美國市場一直為本集團皮革製造業務的最大市場，本集團來自美國市場的收入大幅下降，財務表現因而受到影響。本集團已制定清晰明確策略以減少對美國市場的依賴，積極拓展歐洲及中國內地市場，藉以有效分散過度依賴美國市場帶來的風險。

**(ii) 優化廠房效率**

於二零二四年，本集團受到廠房管理調整、員工流失及更換原材料供應商影響。廠房管理調整已於二零二四年年底完成。針對員工流失問題，本集團目前的策略為於預期產能不足時盡早外包訂單，並於新客戶訂單穩定後動態調整人手配置及職位。本集團目前正根據訂單需求靈活調配員工，藉以減輕員工流失的影響。就更換原材供應商方面的影響而言，超過一半新供應商已採納每月結算方式，預期直至二零二五年年底，超過80%的新供應商將會採用每月或每季結算方式。因此，預期廠房營運效率將會顯著提升，從而減少訂單延遲交付。

**(iii) 皮革零售業務電子商務業務延遲推出乃基於執行問題，惟該項業務潛力巨大**

皮革零售業務電子商務業務延遲推出，主要是由於技術整合及市場測試耗時，而非業務模式或策略存在缺陷。於二零二五年五月中旬，本公司與East Shack Limited訂立正式協議，內容有關成立一間合營企業以共同打造獨立海外網站平台（「**電子商務平台**」）。有關電子商務平台的詳情，請參閱「前景及業務策略與計劃—皮革零售業務」一節。

**(iv) 拓展客製化服務**

皮革製造業務將推出客製化產品線（定義見下文），專注於拓展手袋、配件及汽車內飾等產品的客製化服務，並且引入新材料及電子商務虛擬試穿，

可望將於中國內地實現增長及增加訂單。有關客製化產品線的詳情，請參閱「前景及業務策略與計劃－皮革製造業務」一節。

#### (v) 發展新業務以多元化收入來源

於二零二四年十二月，本集團與策略夥伴成立一間合營企業，正式將其業務範圍拓展至汽車服務領域。此舉措預計將可為本集團未來帶來穩定且多元化的新收入來源。有關汽車服務業務的詳情，請參閱「前景及業務策略與計劃－汽車服務業務」一節。

本集團短期財務壓力源自中美貿易政策、疫情後消費者信心復甦緩慢等外部與暫時性因素，而非來自內部問題。本集團已採取積極措施，包括優化市場結構、提升廠房效率、推進皮革零售業務電子商務業務、優化傳統業務及拓展汽車服務業務等。於二零二五年實施上述策略後，本集團收入及盈利已穩步回升。

#### 汽車服務業務

本集團於二零二四年十二月透過與一名戰略夥伴成立一間合營企業，將新業務拓展至汽車服務業務。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得收入約1,715,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。截至二零二五年六月三十日止六個月，汽車服務業務錄得虧損約3,610,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。然而，為適應市場變化及實現本集團的長遠發展目標，本集團認為開展汽車服務業務將為本集團未來提供穩定的收入來源。

#### 前景及業務策略與計劃

##### 皮革製造業務

於二零二五年，皮革製造業務將會雙管齊下：(i)透過經典款的聯合設計及供應鏈升級，加強傳統皮帶產品，豐富產品線，從而提高客戶下單率；及(ii)已於二零二五年第二季推出單獨的產品線(「客製化產品線」)，以「高端工藝」及「永恆時尚」為核心，重點拓展手袋、配件、汽車內飾等產品的客製化服務，並引入新材料及電子商務虛擬試穿，可望將於中國內地實現增長及增加訂單。

客製化產品線主要產品涵蓋手袋、配件、汽車內飾等產品的客製化服務。目標市場主要為歐洲及中國內地，採用線上線下雙軌銷售模式。本集團亦正探索利用電子商務平台進行線上銷售的可能性。

本集團採用結合內部生產與外包生產的模式，能夠根據業務需要及市場回饋快速回應個人化客製化服務，確保產品質量及交付效率。為了應對原材料價格上漲，本集團將會與供應商訂立長期協議或尋求替代材料以降低成本。為了降低庫存風險，本集團採用按訂單生產模型，藉此盡量減少庫存積壓。此外，為應付日益激烈的競爭，本集團致力於加強品牌差異化，以提高顧客回購率。

客製化產品線初期投資約為0.7百萬港元，自二零二五年第二季起產生的收入將會投資於後續業務營運。

## **皮革零售業務**

本集團已作好充分準備，將其零售網絡擴展至英國線下超市，亦計劃拓展中國內地零售網絡。考慮到線上渠道銷售額佔總收入的小部分，且目前銷售平台覆蓋範圍有限，本集團已採取措施，計劃於二零二五年進軍線上零售。

### **(A) 電子商務合營企業**

於二零二五年五月中旬，本公司與East Shack Limited訂立有關成立一間合營企業（「**電子商務合營企業**」）的正式協議，其中本集團及East Shack Limited將會分別持有其51%股權及49%股權。

East Shack Limited乃為一間專注於社交媒體的海外數字營銷基礎設施服務平台。該公司利用人工智慧(AI)工具鏈、AI小模型、邊緣算力及硬件技術解決方案，構建海外社交媒體基礎設施平台。本公司透過數字化及AI驅動的智慧矩陣流量構建及多場景營運，提供包括社交媒體管理及推廣流量產生等全方位海外營銷服務，協助客戶品牌擴張國際市場。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，East Shack Limited及其最終實益擁有人均為本公司的獨立第三方。

電子商務合營企業隨後將會建立電子商務平台。電子商務平台將會利用社交媒體流量網絡策略，在TikTok、Facebook及Instagram等主要國際平台上進行推廣，顯著加速本集團的市場滲透率。電子商務平台亦可減少對傳統廣告的依賴，進而進一步提升本集團的淨溢利。透過實施電子商務平台，結合海外社交媒體流量營運、網紅營銷及直播電子商務策略，本集團不僅將有效降低營運成本及廣告開支，提高客戶轉換率及銷售收入，亦將可加速建立全球品牌知名度，優化整體資源配置。

本集團的主要職責包括但不限於：(a)提供產品及供應鏈資源；(b)協助財務安排及商務談判；(c)參與平台策略及決策；及(d)支持物流及合規資源整合。

East Shack Limited的主要職責包括但不限於：(a)監督平台技術開發及系統營運；(b)組成技術及營運團隊；(c)管理海外營銷的數字推廣、SEO及KOL資源協調；及(d)提供海外市場推廣策略及渠道資源。

預期電子商務合營企業將於二零二五年第三季成立。電子商務合營企業目前正在明確其產品類別、目標市場及物流路線。電子商務平台亦正在設置，並將著手與KOL網絡整合。電子商務合營企業亦將與香港倉庫及歐盟／英國分銷商建立物流渠道。隨後，電子商務合營企業將實施其初步的KOL營銷活動，並評估該項目的早期表現。

## **(B) 推出產品**

為多元化本集團皮革零售業務產品，本集團計劃推出低價產品以吸引消費者，並與設計師／IP合作推出聯名產品（「**推出產品**」）。該等產品的主要銷售渠道為電子商務平台。

本集團已為推出產品制定策略擴張及合作計劃，聚焦於深入的市場研究、產品開發、策略性合作夥伴關係以及強勁的市場推廣活動，以確保產品成功推出。於香港、亞洲市場及英國進行市場研究後，本公司已明確由小配件組成的核心產品線。符合品牌身份及潮流趨勢的初步產品概念已開發完成。本集團將會開始與設計師及IP磋商。隨後，本集團將會生產樣品並

著手制定品牌策略。於二零二五年九月中旬至十一月中旬，本集團與KOL將會對樣品進行測試，隨後將會制定更加具體的生產及營銷計劃。本集團計劃於二零二五年十一月中旬起於各門市及數字渠道推出產品。

## 汽車服務業務

### 業務模式

汽車服務業務透過法氫環保潔淨有限公司(「**汽車服務合營企業**」)及法氫新能源(深圳)有限公司(「**合營企業深圳附屬公司**」)營運。

汽車服務合營企業是一間於二零二四年十二月註冊成立的合營企業，由本公司一間全資附屬公司持有51%權益，並由法氫新能源集團有限公司(「**法氫新能源私人公司**」)持有49%權益。合營企業深圳附屬公司乃一間於中國內地成立的公司，由汽車服務合營企業全資擁有。

法氫新能源私人公司由方時俊先生(「**方先生**」)創立，彼持有為法國法氫新能源有限公司(「**法國公司**」)在亞洲分銷、生產及提供氫氣發動機清潔服務的獨家權利。法國公司於法國註冊成立，以Flex Fuel品牌發展氫氣清潔技術，透過氫氣噴射提供發動機清潔服務。

借助法氫新能源私人公司的技術，汽車服務合營企業及合營企業深圳附屬公司將能夠以Flex Fuel品牌為汽車、船舶、飛機及重型機械的發動機提供氫氣噴射清潔系統(「**氫氣清潔系統**」)。

誠如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的公告所披露，自汽車服務合營企業成立以來，已於中國內地20多個地點(包括但不限於北京、武漢、新疆、西北地區、廣東省及澳門等地)進口並裝設超過60個氫氣脫碳及清洗站，並與中國內地多間大型企業集團訂立服務協議。

鑑於合營企業深圳附屬公司的發展進度及全球對氫氣清潔系統的需求，本公司就建議收購一間澳洲公司(「**目標公司**」)的大多數股權訂立諒解備忘錄。目標公司主要從事於澳洲提供優化引擎性能的嶄新清潔技術及服務，旨在減少引

擊積碳、提高燃油效率及減少有害物排放，最終提升汽車零件的性能及壽命。倘建議收購事項落實，本集團將得以進軍澳洲市場，並利用目標公司現有的當地據點及網絡。詳情請參閱本公司日期為二零二五年四月十七日的公告。

收入將透過以下方式產生：(i)提供氫氣噴射清潔系統；(ii)銷售氫氣脫碳及清洗站；以及(iii)租賃氫氣脫碳及清洗站。預期該等業務將為本集團帶來穩定的收入來源。

### 資金來源

汽車服務業務的營運資金將由外部資源撥付。於本報告日期，本公司正與來自香港及亞洲的多家投資基金、機構及個人投資者磋商。本公司可能發行新股份，以籌集資金支持汽車服務業務。此外，本公司已向若干銀行申請銀行信貸額度，作為另一資金來源。

### 管理及員工

方先生乃法氫新能源私人公司其中一名股東，並為法國公司股東，在可持續發展、環境、能源及基建等領域擁有深厚管理經驗。Jerome Jean Jacques Loubert先生(「**Loubert先生**」)乃法氫新能源私人公司其中一名股東。Loubert先生亦為Jupiter Elite France的共同創辦人，該公司開發汽車氫氣混合動力系統。方先生及Loubert先生均於汽車服務業務方面擁有豐富經驗及知識，並於二零二五年四月九日獲委任為本公司執行董事。有關方先生及Loubert先生的履歷詳情，載於本公司日期為二零二五年四月九日的公告。

汽車服務合營企業公司共有4名董事，其中梁偉傑先生及秦伯翰先生亦為本公司董事。梁偉傑為汽車服務合營企業公司主席，在董事會會議投票表決出現票數相同的情況下，彼擁有額外投票權。

合營企業深圳附屬公司擁有一名董事黎學勤先生(「**黎先生**」)，彼亦為合營企業深圳附屬公司的法人。黎先生擬於本公司擔任營銷職務。合營企業深圳附屬公司的行政總裁為蔣建智先生(「**蔣先生**」)，彼亦為本公司董事。

目前，合營企業深圳附屬公司的業務發展主要由蔣先生負責，於加入本集團前，蔣先生已於氫能行業擁有豐富的實務經驗，現時長駐中國內地負責經營合營企業深圳附屬公司並向本公司匯報進展。

## 供應來源

氫氣脫碳及清洗站於法國或中國內地製造，並由物流公司運送至指定地點。

## 支持營運的基礎設施及其他功能

作為汽車服務業務的一部分，本集團將引入並推出Hy Carbon X3 DPF清潔系統等新產品，並為現有客戶提供增值服務。

Hy Carbon X3 DPF清潔系統提供創新且獨有高質量環保DPF(即柴油顆粒過濾器)維護技術，可應用於柴油及汽油發動機，有效清潔DPF、噴油器及進氣歧管。這是一款可靠的自主研發清潔劑，配備液位控制系統，無需拆卸DPF或三元催化器即可運作。

合營企業深圳附屬公司已開通Tiktok賬號，預期將於二零二五年六月就有關貨車維修服務與杭州小姆指汽車科技服務有限公司(以中國汽車售後市場的特許連鎖品牌小姆指經營)及大成卡車維修連鎖(吉林省大成放心汽車服務有限公司(「吉林大成」)卡車維修服務品牌)對接。合營企業深圳附屬公司計劃於Tiktok賬號上發佈貼文、影片及短片，以推廣其產品及服務。

此外，本集團計劃開發移動及桌面應用程式，讓客戶能夠安排服務、付款並計算減排效益。

## 業務策略及計劃

目前，已於中國內地設有1,500個透過與吉林大成於中國內地的維修店合作營運的服務站。未來五年，本集團計劃透過與客戶維修店合作的類似模式，將服務拓展至整個亞太地區。

本集團亦將繼續推出新的環保產品，同時致力於研發，完善氫氣生產系統及引擎維護解決方案，以保持競爭優勢。

為實現擴張計劃，本集團可能會考慮籌集額外資金，以便於澳洲拓展新市場，並於需求較高地區增設新服務站。

董事會認為，上述業務計劃如能落實，將能夠使本集團的產品組合和收入來源多樣化，從而提高其長期盈利能力及財務狀況。

本集團將為社會的可持續發展繼續與客戶、股東及商業夥伴合作，並將同時檢討其業務策略方向及運營，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

於二零二五年六月三十日，本集團的現金及銀行存款約為1,310,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則約為829,000港元。

於二零二五年六月三十日，本集團的流動資產總額約為21,722,000港元(二零二四年十二月三十一日：約10,878,000港元)，於二零二五年六月三十日的流動負債總額約為63,502,000港元(二零二四年十二月三十一日：約59,744,000港元)。於二零二五年六月三十日，本集團流動資產總額除以流動負債總額計算的流動比率約為0.34倍(二零二四年十二月三十一日：約0.18倍)。

於二零二五年六月三十日，本集團總資產約為22,286,000港元(二零二四年十二月三十一日：約10,878,000港元)及總負債約為76,894,000港元(二零二四年十二月三十一日：約72,899,000港元)。於二零二五年六月三十日，本集團的資產負債率以總負債除以總資產計算，約為345.0%(二零二四年十二月三十一日：約670.2%)。

流動比率上升和資產負債率下降主要由於透過配售股份的方式籌集資金所致，該次配售已於二零二五年三月完成。

於二零二五年六月三十日，本集團錄得資產虧絀約54,608,000港元(二零二四年十二月三十一日：62,021,000港元)，有關減少主要由於報告期間透過配售股份的方式籌集資金所致。

誠如未經審核中期簡明綜合財務報表(「**中期財務報表**」)附註2(c)所詳述，本公司已採取多項措施改善其流動資金狀況。

除中期財務報表附註2(c)所披露之秦先生貸款、股東貸款、董事融資、股東融資及外部融資額度外，於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日，本集團概無任何銀行借貸或銀行融資。

## 存貨和貿易應收款項

本集團於二零二五年六月三十日錄得總存貨約3,311,000港元(二零二四年十二月三十一日：約2,010,000港元)，存貨週轉天數維持穩定，並由48天輕微減少至45天。於二零二五年六月三十日，本集團的貿易應收款項約為14,232,000港元(二零二四年十二月三十一日：約5,298,000港元)，應收款項週轉天數由88天增至145天。

## 庫務政策

本集團一般以內部產生之資源以及來自本公司執行董事及最終控股股東的財務資助，以及中期財務報表附註2(c)所詳述之外部融資額度撥付其業務所需。本集團之現金及銀行存款主要以港元、美元(「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、財務狀況及經營業績或會造成不利影響。外匯管制的任何施加、變動或取消可能會對本集團的資產淨值及盈利兌換或轉換為港元或美元後的價值產生不利影響。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進行對沖。

## 資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團概無抵押任何資產(二零二四年十二月三十一日：無)。

## 根據一般授權配售新股份

於二零二五年二月二十一日(交易時段後)，本公司與獨立配售代理訂立配售協議，內容有關按配售價每股股份1.78港元配售最多30,000,000股本公司新普通股。扣除配售佣金、專業費用及所有相關開支後，淨發行價約為每股股份1.73港元。

上述配售事項已於二零二五年三月十八日完成(「二零二五年三月配售事項」)，合共9,024,000股股份(佔本公司經配發及發行該等配售股份擴大後的已發行股本約2.09%)已按每股股份1.78港元成功配售予不少於六名承配人(其本身及其最終實益擁有人均為獨立第三方)。9,024,000股配售股份的總面值為90,240港元。9,024,000股配售股份於二零二五年二月二十一日(即釐定二零二五年三月配售事項的條款的日期)的市價為19,943,040港元。

董事認為，二零二五年三月配售事項乃透過股票市場籌集額外資金的良好機會，並將增強本集團的財務狀況。

二零二五年三月配售事項所得款項總額約為16.06百萬港元，扣除配售佣金、專業費用及所有相關開支後，實際所得款項淨額約為15.62百萬港元（「二零二五年三月配售事項所得款項淨額」）。二零二五年三月配售事項所得款項淨額擬將(i)約6百萬港元（相當於二零二五年三月配售事項所得款項淨額約38.41%）用作購買與皮革製造及皮革及汽車引擎延伸清潔服務有關的材料、設備及間接成本；(ii)約6百萬港元（相當於二零二五年三月配售事項所得款項淨額約38.41%）用作本集團的一般營運資金，包括租金付款、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（相當於二零二五年三月配售事項所得款項淨額約23.18%）用於結清未償還應付款項。

直至二零二五年六月三十日，二零二五年三月配售事項所得款項淨額已根據本公司日期為二零二五年三月十八日的公告內先前所披露的意向悉數使用。

### **重大投資及資本資產收購**

除本公告中期財務報表附註12所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大投資或作出任何重大資本資產收購。

### **附屬公司、聯營公司及合營企業重大收購及出售事項**

除本公告中期財務報表附註12所披露者外，截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團並無進行任何附屬公司、聯營公司及合營企業重大收購或出售事項。

除中期財務報表附註23所披露的NVTH收購事項以及「前景及業務策略與計劃」一節所討論成立各合營企業外，於本公告日期，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業重大收購或出售事項的具體計劃。

### **承擔及或然負債**

除中期財務報表附註13所披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日並無重大承擔或或然負債。

## 人力資源

於二零二五年六月三十日，本集團聘用122名(二零二四年十二月三十一日：109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。僱員成本載於中期財務報表附註8。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而定。除基本薪酬外，本集團亦向僱員提供僱員福利，包括退休金、醫療計劃以及適用法律及規例規定的其他適用社會保險。除定期在職訓練外，本集團為新任職僱員提供訓練，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訓練。

## 股息

董事會並不建議就截至二零二五年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二五年六月三十日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司企業管治常規乃根據上市規則附錄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。本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月及直至本公告日期已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟以下偏離情況除外。

根據企業管治守則之守則條文第D.2.5條，本集團應設立內部審核功能。本公司於截至二零二五年六月三十日止六個月並無設立內部審核功能。董事會知悉內部審核功能的重要性，而基於本集團之規模及簡單的營運架構以及現行內部監控程序，董事會決定暫不成立內部審核部門。取而代之的是，本公司將聘請獨立第三方每年執行內部審核功能。如有必要，本公司審核委員會將執行內部審核功能，以檢討本集團風險管理及內部監控系統的充分性及有效性。

本公司已故獨立非執行董事兼本公司審核委員會成員榮毅先生於二零二四年十二月二十八日辭世後，本公司未能遵守上市規則第3.10(1)條及第3.21條。自二零二五年一月十四日蔣建智先生及應勇先生獲委任為執行董事後，本公司仍未能遵守上市規則第3.10(1)條及第3.21條。自二零二五年一月二十一日陳夢思女士獲委任為獨立非執行董事兼審核委員會成員後，本公司已重新遵守上市規則第3.10(1)條及第3.21條。繼二零二五年四月九日方時俊先生及Jerome Jean Jacques Loubert先生獲委任為執行董事，以及陳厚謙先生獲委任為非執行董事後，本公司未能遵守上市規則第3.10(1)條。繼二零二五年七月八日葉端女士及彭作權先生獲委任為獨立非執行董事後，本公司已重新遵守上市規則第3.10(1)條。

本公司將定期檢討其企業管治常規，以確保其持續遵守企業管治守則。

### **董事之證券交易**

本公司已採納標準守則，作為其董事進行證券交易之行為守則。向所有董事作出具體查詢後，董事確認於截至二零二五年六月三十日止六個月，已經遵守標準守則所載之規定標準。

### **報告期後事項**

除本公告中期財務報表附註23所披露者外，於報告期後及直至本公告日期為止，概無發生影響本集團的其他重大事項。

### **審核委員會**

本公司已成立審核委員會(「**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。於二零二五年六月三十日，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括韓煜女士(主席)、賈麗欣女士及陳夢思女士。本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的中期財務報表未經本公司外部核數師審核或審閱，惟審核委員會已與管理層審閱並商討財務申報事宜，包括但不限於本集團截至二零二五年六月三十日止六個月之中期財務報表及本公告，並信納該等中期財務報表乃按適用會計準則編製。

## 刊登中期業績及中期報告

本業績公告已刊登於本公司網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm>)及聯交所網站([www.hkex.com.hk](http://www.hkex.com.hk))。截至二零二五年六月三十日止六個月之中期報告載有上市規則附錄D2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。

承董事會命  
中聯發展控股集團有限公司  
聯席主席兼執行董事  
趙靖飛

香港，二零二五年八月二十九日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、方時俊先生、范欣先生、秦伯翰先生、梁偉傑先生、蔣建智先生、應勇先生及Jerome Jean Jacques Loubert先生；非執行董事為陳厚謙先生；及獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士、陳夢思女士、葉端女士及彭作權先生。