

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)

**截至二零二三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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度業績連同截至二零二二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

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	4	30,298	56,042
銷售成本		<u>(24,617)</u>	<u>(45,781)</u>
毛利		5,681	10,261
其他收入		179	675
其他虧損	5(b)	(8,162)	(1,822)
銷售及分銷成本		(3,002)	(5,647)
行政及其他經營開支		(19,359)	(19,927)
貿易應收款項減值撥回／(撥備)		17	(40)
其他應收款項減值(撥備)／撥回		(64)	4
融資成本		<u>(2,931)</u>	<u>(2,440)</u>
除稅前虧損	5(a)	(27,641)	(18,936)
所得稅開支	6	<u>(268)</u>	<u>-</u>
本公司擁有人應佔年度虧損		<u>(27,909)</u>	<u>(18,936)</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		<u>177</u>	<u>327</u>
本年度其他全面收益		<u>177</u>	<u>327</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>(27,732)</u>	<u>(18,609)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	8	<u>(7.2)港仙</u>	<u>(4.9)港仙</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	-	4,370
使用權資產	16	-	7,187
已付按金		<b>781</b>	1,194
<b>非流動資產總額</b>		<b>781</b>	12,751
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>4,594</b>	5,718
貿易應收款項	10	<b>5,528</b>	7,943
預付款項、按金及其他應收款項		<b>2,133</b>	1,407
可退回稅項		-	268
現金及現金等價物		<b>997</b>	2,495
<b>流動資產總額</b>		<b>13,252</b>	17,831
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	11	<b>3,100</b>	7,032
其他應付款項及應計費用	12	<b>23,977</b>	21,682
應付最終控股股東款項	13	<b>10,897</b>	9,135
應付一間關聯公司款項	13	<b>1,654</b>	1,702
來自一名董事的貸款	14	<b>8,000</b>	8,000
來自最終控股股東的貸款	15	<b>15,604</b>	4,863
租賃負債		<b>3,151</b>	4,326
<b>流動負債總額</b>		<b>66,383</b>	56,740
<b>流動負債淨額</b>		<b>(53,131)</b>	(38,909)
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(52,350)</b>	(26,158)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
來自最終控股股東的貸款	15	<b>3,913</b>	14,139
租賃負債		<b>3,062</b>	5,719
		<u>6,975</u>	<u>19,858</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>6,975</b>	19,858
<b>負債淨額</b>			
		<b>(59,325)</b>	(46,016)
<b>資產虧絀</b>			
股本	17	<b>4,127</b>	3,827
儲備		<b>(63,452)</b>	(49,843)
		<u>(59,325)</u>	<u>(49,843)</u>
<b>資產虧絀總額</b>		<b>(59,325)</b>	(46,016)

## 綜合財務報表附註

二零二三年十二月三十一日

### 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」)。

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。

本集團於二零二三年十一月六日完成配售新股份,作為已收取所得款項淨額成功籌得約13,000,000港元。儘管如此,本集團(i)於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生重大虧損約27,909,000港元,於二零二三年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別約為53,131,000港元及59,325,000港元;及(ii)於二零二三年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約997,000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二零二三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,不會要求償還截至二零二三年十二月三十一日本金額8,000,000港元之貸款。應付秦先生的貸款為免息、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。董事融資的最後屆滿日期已延長至二零二五年八月二十七日。於二零二三年十二月三十一日及批准本公告日期並無動用董事融資。
- (iii) 於二零二三年十二月三十一日，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21,454,000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16,521,000港元)的還款日期為二零二四年(「二零二四年到期貸款」)，剩餘貸款人民幣4,500,000元(相當於約4,933,000港元)將於二零二五年屆滿。於報告期末後，於二零二四年一月十日及二零二四年三月二十五日，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。股東融資的最後屆滿日期已延長至二零二六年五月二十七日。於二零二三年十二月三十一日及批准本公告日期，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)截至二零二三年十二月三十一日結欠其之其他款項約10,897,000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，並自二零二三年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。
- (vi) 除本公司於二零二三年三月三十日從獨立第三方取得最多30,000,000港元的外部融資額度(其將於二零二四年五月三十日屆滿)外，本公司與另一名獨立第三方(「貸款人」)於報告期末後於二零二四年三月二十六日(「融資開始日期」)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，自融資開始日期起至二零二五年七月一日(「初始屆滿日期」)(可透過於初始屆滿日期二零二五年七月一日前至少兩個月發出書面通知將期限由初始屆滿日期起延長至二零二六年七月一日)。根據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。於批准本公告日期，並無動用外部融資額度。
- (vii) 憑藉過往的集資經驗及人脈，本集團將持續積極尋求其他融資來源。此外，本集團仍致力實施嚴格的成本管理措施，以持續優化營運效率並盡量減少非必需項目的現金流出。

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/或外部融資額度)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17號 用香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號之修訂	保險合約 會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂 香港會計準則第12號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	會計估計之定義 與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項 國際稅制改革—第二支柱模型規則

於本年度應用香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及/或綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 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經修訂之香港財務報告準則。本集團擬於該等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10號及 香港會計準則第28號之修訂 香港財務報告準則第16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 <sup>3</sup> 售後租回的租賃負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 (「二零二零年修訂本」) <sup>1,4</sup>
香港會計準則第1號之修訂 香港會計準則第7號及 香港財務報告準則 第7號之修訂	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) <sup>1,4</sup> 供應商融資安排 <sup>1</sup>
香港會計準則第21號之修訂	缺乏可交換性 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 並未訂定強制性生效日期,但已可供採納

<sup>4</sup> 由於二零二零年修訂本及二零二二年修訂本,香港詮釋5「財務報表的呈列—借款人對包含應要求償還條文的有期貸款的歸類」已予修訂,以使相應措詞保持一致但結論並無變動

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。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

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		總計	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
外部客戶收入	29,547	54,542	751	1,500	30,298	56,042
分部間收入	137	100	-	-	137	100
可呈報分部收入	<u>29,684</u>	<u>54,642</u>	<u>751</u>	<u>1,500</u>	<u>30,435</u>	<u>56,142</u>
可呈報分部虧損	<u>(17,659)</u>	<u>(7,391)</u>	<u>(2,857)</u>	<u>(3,655)</u>	<u>(20,516)</u>	<u>(11,046)</u>
可呈報分部資產	12,412	27,533	1,019	2,220	13,431	29,753
可呈報分部負債	<u>15,171</u>	<u>20,212</u>	<u>44,406</u>	<u>42,218</u>	<u>59,577</u>	<u>62,430</u>

(b) 可呈報分部收入、虧損、資產及負債之對賬

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>收入</b>		
可呈報分部收入	30,435	56,142
分部間收益抵銷	(137)	(100)
	<u>30,298</u>	<u>56,042</u>
<b>綜合收益</b>	<b>30,298</b>	<b>56,042</b>
<b>除稅前虧損</b>		
可呈報分部虧損	(20,516)	(11,046)
分部間虧損抵銷	-	-
利息收入	2	-
未分配企業開支(附註(i))	(7,127)	(7,890)
	<u>(27,641)</u>	<u>(18,936)</u>
<b>除稅前之綜合虧損</b>	<b>(27,641)</b>	<b>(18,936)</b>
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	13,431	29,753
分部間資產抵銷	(143)	(147)
可退回稅項	-	268
未分配企業資產	745	708
	<u>14,033</u>	<u>30,582</u>
<b>綜合資產總額</b>	<b>14,033</b>	<b>30,582</b>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	59,577	62,430
分部間負債抵銷	(42,564)	(40,652)
未分配企業負債	56,345	54,820
	<u>73,358</u>	<u>76,598</u>
<b>綜合負債總額</b>	<b>73,358</b>	<b>76,598</b>

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。

(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)			
	二零二三年	二零二二年	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	6,122	7,950	-	1,014
美國	12,551	32,655	-	-
歐洲	5,854	9,852	-	-
中國內地	1,058	718	-	10,543
其他國家	4,713	4,867	-	-
	<u>30,298</u>	<u>56,042</u>	<u>-</u>	<u>11,557</u>
總計	<b>30,298</b>	<b>56,042</b>	<b>-</b>	<b>11,557</b>

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：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
客戶A*	16,618	34,424
客戶B*	4,802	6,341
	<u>21,420</u>	<u>40,765</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. 收益

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。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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
<b>來自外部客戶合約之收入</b>		
<b>銷售貨品</b>		
皮革製品之製造及分銷	29,547	54,542
時裝、鞋履及皮革配飾之零售	751	1,500
	<u>30,298</u>	<u>56,042</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
核數師酬金		
—審核及其他核證相關服務	1,160	1,160
—過往年度審核服務撥備不足	—	200
—非審核服務	30	—
存貨成本*	24,617	45,781
僱員成本*，不包括董事酬金		
—薪金、津貼及其他福利	14,865	17,199
—退休計劃供款	1,311	1,159
	<u>16,176</u>	<u>18,358</u>
物業、廠房及設備折舊*	1,373	706
使用權資產折舊*	2,748	3,360
貿易應收款項減值(撥回)／撥備	(17)	40
其他應收款項減值撥備／(撥回)	64	(4)
虧損性短期租賃合約撥備	675	576
外匯收益，淨額	(23)	(356)
利息收入	(2)	—
	<u>(2)</u>	<u>—</u>

\* 存貨成本包括截至二零二三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7,942,000港元(二零二二年：8,876,000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

	二零二三年 千港元	二零二二年 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	5,198	1,822
	<u>8,162</u>	<u>1,822</u>

## 6. 所得稅開支

於截至二零二三年及二零二二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作出撥備。截至二零二三年十二月三十一日止年度，中國企業所得稅撥備指過往年度撥備不足(二零二二年：無)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期—其他地區		
年內開支	—	—
過往年度撥備不足	268	—
總計	<u>268</u>	<u>—</u>

## 7. 股息

董事不建議就截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度派付任何股息。

## 8. 每股虧損

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27,909,000港元(二零二二年：約18,936,000港元)及年內已發行387,306,740股(二零二二年：382,704,000股)普通股數目而計算。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，並無就攤薄對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

截至二零二三年十二月三十一日止年度，添置物業、廠房及設備金額約71,000港元(二零二二年：29,000港元)。

### 皮革零售業務

於二零二三年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二三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」)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，管理層透過使用涵蓋二零二四年至二零二五年期間的貼現現金流量預測來釐定零售現金產生單位於二零二三年十二月三十一日的使用價值(「二零二三年零售估值」)。二零二三年零售估值的估值方法對比過往年度並無變動。二零二三年零售估值所用的主要假設包括增長率為10%、毛利率為40%及貼現率為13%。根據二零二三年零售估值，零售使用權資產的減值虧損約896,000港元已於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認；及概不認為需要對零售物業、廠房及設備作出進一步減值，因其於上個年度已完全減值。

### 皮革製造業務

於二零二三年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二三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」)。

董事已委聘具有認可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十二月三十一日的使用價值。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，製造現金產生單位的使用價值(「二零二三年製造估值」)乃透過使用涵蓋二零二四年至二零二五年期間的貼現現金流量預測來釐定。二零二三年製造估值的估值方法對比過往年度並無變動。二零二三年製造估值所用的主要假設包括增長率為8%、毛利率為24%至25%及貼現率為13%。根據二零二三年製造估值，對於二零二三年十二月三十一日製造物業、廠房及設備及製造使用權資產計提減值虧損分別約2,964,000港元及4,302,000港元被視為屬必要。

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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
貿易應收款項	6,699	9,131
減：減值虧損	<u>(1,171)</u>	<u>(1,188)</u>
賬面淨值	<u><u>5,528</u></u>	<u><u>7,943</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
不足30日	3,288	3,833
31至60日	2,121	2,317
61至90日	110	1,631
91至120日	9	20
121至365日	-	142
超過365日	-	-
	<u>5,528</u>	<u>7,943</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
不足30日	909	2,697
31至60日	1,164	2,045
61至90日	394	1,244
91至120日	189	654
121至365日	74	22
超過365日	370	370
	<u>3,100</u>	<u>7,032</u>

#### 12. 其他應付款項及應計費用

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他應付款項	4,561	3,469
應計開支	5,655	4,452
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>23,977</u>	<u>21,682</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. 應付最終控股股東及一間關聯公司款項

應付最終控股股東(即趙先生)之款項為10,897,000港元(二零二二年：9,135,000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1,654,000港元(二零二二年：1,702,000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不會要求償還貸款。

### 15. 來自最終控股股東的貸款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日的結餘	19,002	9,968
簽訂的新貸款協議：		
本金額	-	11,544
來自無息貸款之名義利息減省	-	(2,058)
訂立的現有貸款展期協議：		
來自無息貸款之名義利息減省	(1,412)	(1,070)
	<u>17,590</u>	<u>18,384</u>
推算利息開支	2,101	1,221
匯兌調整	(174)	(603)
	<u>19,517</u>	<u>19,002</u>
於十二月三十一日的結餘	19,517	19,002
減：即期部分	(15,604)	(4,863)
	<u>3,913</u>	<u>14,139</u>
非即期部分	<u>3,913</u>	<u>14,139</u>

於二零二三年十二月三十一日，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21,454,000港元，統稱「股東貸款」)。

港元貸款及美元貸款須於二零二四年償還，並按攤銷成本列賬，實際利率分別為8%及10%。

於人民幣貸款中，未償還本金額人民幣2,510,000元(相當於約2,751,000港元)的免息貸款須於二零二四年六月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率為14%。剩餘未償還本金額人民幣4,500,000元(相當於約4,932,000港元)的人民幣貸款須於二零二五年償還，並按攤銷成本列賬，實際利率為16%至17%。

於報告期末後，於二零二四年一月十日及二零二四年三月二十五日，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的美元貸款及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

截至二零二三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皮革工作坊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(二零二二年：就工業大麻種植業務所用的辦公場所、零售店舖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。截至二零二三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896,000港元(二零二二年：3,255,000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，故本集團分別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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，皮革製造業務及皮革零售業務合共分別約4,302,000港元及約896,000港元的減值虧損已於綜合損益表內確認，而於截至二零二三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。

此外，由於本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得重大虧損導致出現減值跡象，故董事進一步對本集團用作企業總部的使用權資產(「企業使用權資產」)進行減值評估。

企業使用權資產的可收回金額乃參考使用價值計算釐定，並使用涵蓋截至二零二三年十二月三十一日止年度租賃期的最新財務預算的貼現現金流量預測。使用價值計算中使用的主要假設包括12%的貼現率。根據評估，企業使用權資產的可回收金額估計為零。因此，二零二三年十二月三十一日止年度，概不認為需要對先前全面減值的企業使用權資產進行減值虧損撥回。

於二零二三年十二月三十一日，本集團有關零售店短期租賃的經營租賃承擔約為675,000港元(二零二二年：576,000港元)。

## 17. 股本

### 法定及已發行股本

	二零二三年 千港元	二零二二年 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：		
412,704,000股(二零二二年：382,704,000股) 每股面值0.01港元之普通股	<u>4,127</u>	<u>3,827</u>

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目*	股本
於二零二二年一月一日、二零二二年十二月三十一日及 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	<u>412,704,000</u>	<u>4,127</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。有關股份發行開支約489,000港元已於股份溢價扣除。

## 18. 報告期後事項

除本公告附註2.1所披露外部融資額度及本集團與趙先生訂立的若干補充協議外，報告期末後，概無發生重大事項。

## 19. 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二零二三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27,909,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二三年十二月三十一日分別為約53,131,000港元以及59,325,000港元；及(ii) 貴集團於二零二三年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約997,000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：

- (i) 貴公司已收到 貴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 貴公司有能力償還之前，不會要求償還截至二零二三年十二月三十一日本金額8,000,000港元之貸款。應付秦先生的貸款為免息、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，貴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 貴公司。董事融資的最後屆滿日期已延長至二零二五年八月二十七日。於二零二三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) 於二零二三年十二月三十一日，貴公司執行董事、主席及最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)向 貴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21,454,000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16,521,000港元)的還款日期為二零二四年(「二零二四年到期貸款」)，剩餘貸款人民幣4,500,000元(相當於約4,933,000港元)將於二零二五年屆滿。於報告期末後，於二零二四年一月十日及二零二四年三月二十五日，貴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，貴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」)予貴公司，為期兩年。股東融資的最後屆滿日期已延長至二零二六年五月二十七日。於二零二三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) 貴公司獲得趙先生的財務支持函，據此，趙先生確認不會在貴集團有能力償還之前，要求償還(a)股東貸款；及(b)截至二零二三年十二月三十一日結欠其之其他款項約10,897,000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，以使貴集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二三年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。
- (vi) 除貴公司於二零二三年三月三十日從獨立第三方取得最多30,000,000港元的外部融資額度(其將於二零二四年五月三十日屆滿)外，貴公司與另一名獨立第三方(「貸款人」)於報告期末後於二零二四年三月二十六日(「融資開始日期」)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」)予貴公司，自融資開始日期起至二零二五年七月一日(「初始屆滿日期」)(可透過於初始屆滿日期二零二五年七月一日前至少兩個月發出書面通知將期限由初始屆滿日期起延長至二零二六年七月一日)。根據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。於批准該等綜合財務報表日期，並無動用外部融資額度。
- (vii) 憑藉過往的集資經驗及人脈，貴集團將持續積極尋求其他融資來源。此外，貴集團仍致力實施嚴格的成本管理措施，以持續優化營運效率並盡量減少非必需項目的現金流出。

綜合財務報表不包含無法獲得對貴集團的該等融資(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/或外部融資額度)會導致的任何調整，這表明存在可能令貴集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘貴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。我們認為基本不確定因素已於綜合財務報表中充份披露。我們報告並無就有關持續經營基準之基本不確定因素作出保留意見。」

## 管理層討論與分析

### 財務表現

本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得收入約30,298,000港元(二零二二年：約56,042,000港元)，較截至二零二二年十二月三十一日止年度減少45.9%或約25,744,000港元。截至二零二三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29,547,000港元(二零二二年：約54,542,000港元)及約751,000港元(二零二二年：約1,500,000港元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，毛利約為5,681,000港元(二零二二年：約10,261,000港元)。毛利率由截至二零二二年十二月三十一日止年度約18.3%輕微增加至截至二零二三年十二月三十一日止年度約18.8%。收入減少主要歸因於皮革製造業務的收入大幅減少，主要是由於品牌客戶的銷售訂單減少，乃受到多項全球經濟因素影響，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；(iii)烏克蘭及中東的軍事衝突持續；及(iv)高利率及高通脹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。

其他收入減少73.5%，從截至二零二二年十二月三十一日止年度的約675,000港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度的約179,000港元。該減少主要由於截至二零二三年十二月三十一日止年度概無自業主收到因應爆發二零一九新型冠狀病毒病疫情(「新冠疫情」)的租金優惠(二零二二年：約135,000港元)及匯兌收益由截至二零二二年十二月三十一日止年度約356,000港元減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度約23,000港元所致。

其他虧損由截至二零二二年十二月三十一日止年度的約1,822,000港元增加截至二零二三年十二月三十一日止年度約8,162,000港元。轉變主要由於(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(二零二二年：約1,822,000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(二零二二年：無)。

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約2,645,000港元至約3,002,000港元(二零二二年：約5,647,000港元)。該減少基本上市文件與收入減少一致。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支輕微減少約568,000港元至約19,359,000港元(二零二二年：約19,927,000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持人員的員工成本減少。

綜上所述，於截至二零二三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27,909,000港元(二零二二年：約18,936,000港元)。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，每股虧損為7.2港仙(二零二二年：4.9港仙)。

## 業務回顧

截至二零二三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之約97.5%(二零二二年：約97.3%)及約2.5%(二零二二年：約2.7%)。

### 皮革製造業務

截至二零二三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29,547,000港元，減少約45.8%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為約54,542,000港元。有關減少的主要原因為(i)由於通脹率高企，消費者正在縮減零售支出及可自由支配消費；(ii)高通貨膨脹及需求疲弱使零售商的銷量下降，銷售持續下滑促使零售商家對零售業務保持審慎保守態度，從而對本集團的皮革製造業務造成負面影響，預期訂單不似預期，特別是美國及歐洲地區的訂單需求大幅減少；及(iii)皮革製品行業受到多項因素影響，包括人口趨勢、消費行為及喜好。

按地理位置之收入分析：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	千港元	%	千港元	%
香港	5,371	18.2	6,597	12.1
美國	12,551	42.5	32,655	59.9
歐洲	5,854	19.8	9,852	18.1
中國內地	1,058	3.6	571	1.0
其他國家	4,713	15.9	4,867	8.9
	<u>29,547</u>	<u>100.0</u>	<u>54,542</u>	<u>100.0</u>

按產品類別之收入分析：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零二三年		二零二二年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	27,968	94.7	52,347	96.0
皮革製品及其他配飾	1,579	5.3	2,195	4.0
	<u>29,547</u>	<u>100.0</u>	<u>54,542</u>	<u>100.0</u>

### 皮革零售業務

就皮革零售業務而言，主要由於香港零售市道不利，且同業間及來自網上銷售之競爭激烈，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得來自香港的零售收入約751,000港元(二零二二年：約1,500,000港元)，較截至二零二二年十二月三十一日止年度的零售收入減少約49.9%。截至二零二三年十二月三十一日止年度皮革零售業務的毛利率增加至約76.8%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度約為28.5%。主要原因為截至二零二二年十二月三十一日止年度滯銷存貨撇減。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，皮革零售業務錄得虧損約2,857,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則約為3,655,000港元。於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港繼續經營一間AREA 0264店舖(二零二二年：一間)及一間Teepee Leather workshop(二零二二年：一間)。

### 前景

目前複雜的地緣政治及宏觀經濟環境、高通脹、高息、持續的俄烏衝突以及近期加劇的巴以衝突將在較長時間內繼續對業務及家庭產生不利影響。加上經濟復甦未如預期強勁，短期內出口美國及歐洲市場的增長前景黯淡。因此，預期皮革及配件產品的市場需求將於近期出現較大波動。

儘管我們預期本集團業務仍需要一段時間方能恢復至疫情前水平，但我們仍然對前景保持樂觀。為更好地應對近期的挑戰並力求恢復盈利能力，本集團致力於透過業務發展擴大現有客戶群，並將其收入來源擴展至皮帶以外的皮革製品及其他配件。本集團現正與至少數名新潛在客戶(主要為美國、歐洲及亞洲的著名時尚服裝品牌)磋商合作。本集團正與新潛在客戶洽談合作條款，並已就新客戶下達的訂單完成皮革製品及其他配件的樣本確認。因此，在維持現有客戶群的同時，本集團預計於截至二零二四年十二月三十一日止年度的客戶訂單將有所上升。隨著與不同地區的新潛在客戶的磋商成功以及擴大非皮帶產品的收入，與截至二零二三年十二月三十一日止年度相比，本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度的收入可能會錄得一定增長。

我們亦將著重嚴格有效的成本控制措施，持續優化營運及財務管理。長遠而言，我們會進一步加強業務基礎、核心能力及財務狀況以把握機會。本集團將密切關注經濟狀況及市場趨勢，或會相應調整上述措施。

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。本集團亦已獲雲南省農業科學院經濟作物研究所提供雲麻7號的工業麻類種子。本集團仍處於初步發展階段，但有決心開展工業麻類試驗種植。本集團期待未來試種成功，並具備製造及生產麻布的能力。

董事會認為業務計劃一旦落實，可多元化本集團產品組合及收入來源，從而有助改善長期盈利水平。

展望未來，我們將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，包括盡可能改善我們的經營效益及減少成本的措施。透過精簡流程及優化供應鏈，我們認為我們可達致更高盈利水平，為長遠成功做好準備。與此同時，我們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。

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

於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約997,000港元，而於二零二二年十二月三十一日則約為2,495,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約13,252,000港元(二零二二年十二月三十一日：約17,831,000港元)及於二零二三年十二月三十一日，流動負債總額約66,383,000港元(二零二二年十二月三十一日：約56,740,000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。本集團於二零二三年十二月三十一日之流動比率約為0.20倍(二零二二年十二月三十一日：約0.31倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之總資產為約14,033,000港元(二零二二年十二月三十一日：約30,582,000港元)及總負債為約73,358,000港元(二零二二年十二月三十一日：約76,598,000港元)。本集團之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)於二零二三年十二月三十一日為約522.8%(二零二二年十二月三十一日：約250.5%)。

流動比率下降及資產負債比率上升主要是由於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生的虧損以及為支持本集團的營運需要最終控股股東於年內提供的墊款及貸款增加。

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得資產虧絀約為59,325,000港元(二零二二年十二月三十一日：46,016,000港元)。減少乃主要由於年度業務虧損及減值虧損所致。

誠如本公告附註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二零二三年十二月三十一日起計至少12個月內到期的負債。

### 庫存及貿易應收賬款

於二零二三年十二月三十一日，本集團錄得總庫存約4,594,000港元(二零二二年十二月三十一日：約5,718,000港元)及庫存週轉天數由二零二二年十二月三十一日的46天增加至二零二三年十二月三十一日的68天。於二零二三年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款約為5,528,000港元(二零二二年十二月三十一日：約7,943,000港元)及債務週轉天數由52天增加至67天。

## 根據特別授權配售新股份

於二零二三年十月十三日(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30,000,000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0.45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0.44港元。

配售事項已於二零二三年十一月六日完成，其中合共30,000,000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7.27%)已成功按配售價每股配售股份0.45港元配售予不少於六名承配人。配售股份已根源股東於二零二三年六月八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二零二三年十月十三日及二零二三年十一月六日的公告。

配售事項所得款項總額約為13.5百萬港元，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13.0百萬港元(「**配售所得款項淨額**」)，略低於本公司日期為二零二三年十一月六日的公告所披露的預計所得款項淨額約13.2百萬港元。考慮到趙先生及秦先生不會要求償還彼等提供的貸款，本公司已分配(i)約0.1百萬港元於擴大產能；(ii)約0.3百萬港元於增強研發能力；及(iii)約12.6百萬港元於提供一般營運資金及增強本集團財務狀況。直至二零二三年十二月三十一日，配售所得款項淨額已悉數動用。

## 所持重大投資

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，概無持有任何重大投資(二零二二年：無)。

## 重大收購及出售

於截至二零二三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。此外，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

於二零二三年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零二二年：無)。

除有關零售店短期租賃的經營租賃承擔約675,000港元(二零二二年：576,000港元)外，本集團於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

除(a)外部融資額度；及(b)本公告附註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訂立的若干補充協議外，於二零二三年十二月三十一日後概無發生任何重大事項。

## 人力資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團聘用126名(二零二二年十二月三十一日：142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。董事薪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。

## 末期股息

董事會不建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度的任何股息(二零二二年：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。

本公司於截至二零二三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，惟與具備內部審計職能有關的守則條文第D.2.5條除外。

根據企業管治守則條文第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管控系統是否充足、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，而董事會繼續努力改善本集團之監控環境及程序。

## 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之標準守則(「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，董事確認於截至二零二三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二零二三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)、賈麗欣女士及榮毅先生組成。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，包括截至二零二三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

於截至二零二三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二零二三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))。截至二零二三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，二零二四年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為趙靖飛先生、范欣先生及秦伯翰先生，而獨立非執行董事為韓煜女士、賈麗欣女士及榮毅先生。