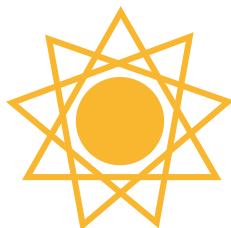


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**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)

**截至二零二二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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績連同截至二零二一年十二月三十一日止年度之比較數字，詳情如下。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	4	56,042	49,192
銷售成本		<u>(45,781)</u>	<u>(39,372)</u>
毛利		10,261	9,820
其他收入		675	1,338
其他(虧損)/收益	5(b)	(1,822)	722
銷售及分銷成本		(5,647)	(7,575)
行政及其他經營開支		(19,927)	(23,302)
貿易應收款項減值		(40)	(25)
其他應收款項減值撥回/(撥備)		4	(43)
融資成本		<u>(2,440)</u>	<u>(1,922)</u>
除稅前虧損	5(a)	(18,936)	(20,987)
所得稅開支	6	<u>-</u>	<u>-</u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		<u>(18,936)</u>	<u>(20,987)</u>
其他全面收益			
於其後期間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>327</u>	<u>331</u>
本年度其他全面收益		<u>327</u>	<u>331</u>
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u><u>(18,609)</u></u>	<u><u>(20,656)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	8	<u><u>(4.9) 港仙</u></u>	<u><u>(5.5) 港仙</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	4,370	5,449
使用權資產	16	7,187	9,791
已付按金		1,194	913
<b>非流動資產總額</b>		<b>12,751</b>	<b>16,153</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		5,718	10,566
貿易應收款項	10	7,943	7,090
預付款項、按金及其他應收款項		1,407	5,617
可退回稅項		268	291
現金及現金等價物		2,495	1,469
<b>流動資產總額</b>		<b>17,831</b>	<b>25,033</b>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	7,032	4,763
其他應付款項及應計費用	12	21,682	24,847
應付一名董事款項	13	–	501
應付最終控股股東款項	13	9,135	8,791
應付一間關聯公司款項	13	1,702	1,848
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	4,863	5,207
租賃負債	16	4,326	4,335
<b>流動負債總額</b>		<b>56,740</b>	<b>58,292</b>
<b>流動負債淨額</b>		<b>(38,909)</b>	<b>(33,259)</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>(26,158)</b>	<b>(17,106)</b>

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動負債</b>			
來自最終控股股東的貸款	15	14,139	4,761
租賃負債	16	5,719	8,668
		<u>19,858</u>	<u>13,429</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>19,858</b>	<b>13,429</b>
<b>負債淨額</b>		<b>(46,016)</b>	<b>(30,535)</b>
<b>資產虧絀</b>			
股本	17	3,827	3,827
儲備		(49,843)	(34,362)
		<u>(46,016)</u>	<u>(34,362)</u>
<b>總計資產虧絀</b>		<b>(46,016)</b>	<b>(30,535)</b>

## 綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

### 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; (ii)從事時裝、鞋履及皮革配飾之零售; 及(iii)於中國內地(「中國內地」)從事工業大麻種植及大麻織物產品生產。

本公司之董事(「董事」)認為Waterfront Holding Group Co., Ltd.(「Waterfront」, 一間於英屬維爾京群島(「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」, 執行董事兼董事會主席)。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)及香港公認會計原則而編製。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(i)於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生重大虧損約18,936,000港元, 於二零二二年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別約為38,909,000港元及46,016,000港元; 及(ii)擁有現金及現金等價物僅約2,495,000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二零二二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, 承諾其在本公司有償還之前, 不會要求償還截至二零二二年十二月三十一日本金數額8,000,000港元之貸款。秦先生提供的貸款為免息、無抵押及無固定還款期限。

- (ii) 除了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項貸款協議，據此，秦先生額外授予本公司為期兩年(於二零二三年八月二十七日屆滿)的最高30,000,000港元的無抵押免息貸款融資額度，於二零二二年十二月三十一日及本公告日期並無使用以上融資額度。
- (iii) 於二零二二年七月及八月，執行董事、董事會主席及本公司最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)與本公司訂立若干貸款協議，據此趙先生向本公司進一步提供若干無抵押免息貸款，本金總額為1,480,000美元(相當於總計約11,544,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，趙先生向本集團提供若干貸款本金總額人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(相當於總計約21,678,000港元，統稱「股東貸款」)，其中尚未償還貸款本金總額人民幣4,500,000元(相當於約5,076,000港元)的還款日期為二零二三年六月或之前(「二零二三年到期貸款」)，而其餘貸款結餘於二零二四年到期。於二零二三年三月十日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，協定將二零二三年到期貸款的期限延長兩年。

- (iv) 除了股東貸款外，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。於二零二二年五月十七日，本公司與趙先生同意延長貸款融資的屆滿日期至二零二四年五月二十七日。於二零二二年十二月三十一日及本公告日期並無動用股東融資。
- (v) 本公司與根據放債人條例取得牌照的獨立第三方(「貸款人」)於二零二三年三月三十日訂立貸款融資協議，據此，貸款人向本公司授予貸款融資最多30,000,000港元(「外部融資額度」)，為期14個月(可延長至26個月)。任何根據外部融資額度支取的金額將按年利率20%計息及為無抵押。於本公告日期，外部融資額度並無支取。
- (vi) 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)截至二零二二年十二月三十一日結欠其之其他款項約9,135,000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，並自二零二二年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

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貸款融資、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3號之修訂	對概念框架的提述
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損性合約—履行合約的成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港會計準則第41號及香港財務報告準則第16號隨附之闡釋性例子之修訂

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、業績及／或綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

## 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新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂 (二零一一年)	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>
香港財務報告準則第16號之修訂 香港財務報告準則第17號 香港會計準則第1號之修訂	售後租回的租賃負債 <sup>2</sup> 保險合同及相關修訂 <sup>1、5、6</sup> 將負債分類為流動或非流動 (「二零二零年修訂本」) <sup>2、4</sup>
香港會計準則第1號之修訂 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 香港會計準則第8號之修訂 香港會計準則第12號之修訂	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) <sup>2</sup> 會計政策披露 <sup>1</sup> 會計估計之定義 <sup>1</sup> 與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二四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> 由於二零二二年修訂本，二零二零年修訂本的生效日期延遲至二零二四年一月一日或之後開始之年度期間。此外，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

<sup>5</sup> 由於二零二零年十月頒佈之香港財務報告準則第17號之修訂，香港財務報告準則第4號進行了修訂，擴大暫時豁免，對於二零二三年一月一日之前開始的年度期間，允許保險公司應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

<sup>6</sup> 選擇就本修訂所載分類重疊採用過渡選項的實體將於初始應用香港財務報告準則第17號時對其加以採用

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)皮革製品之製造及分銷；(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售；及(iii)工業大麻種植及大麻織物產品生產(「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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
外部客戶收入	54,542	46,016	1,500	3,176	56,042	49,192
分部間收入	100	482	-	-	100	482
可呈報分部收入	<u>54,642</u>	<u>46,498</u>	<u>1,500</u>	<u>3,176</u>	<u>56,142</u>	<u>49,674</u>
可呈報分部虧損	<u>(7,391)</u>	<u>(9,468)</u>	<u>(3,655)</u>	<u>(5,787)</u>	<u>(11,046)</u>	<u>(15,255)</u>
可呈報分部資產	27,533	35,325	2,220	4,839	29,753	40,164
可呈報分部負債	<u>20,212</u>	<u>22,070</u>	<u>42,218</u>	<u>41,347</u>	<u>62,430</u>	<u>63,417</u>



(b) 可呈報分部收入、虧損、資產及負債之對賬

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>收入</b>		
可呈報分部收入	56,142	49,674
分部間收入抵銷	(100)	(482)
	<u>56,042</u>	<u>49,192</u>
<b>綜合收益</b>	<b>56,042</b>	<b>49,192</b>
<b>除稅前虧損</b>		
可呈報分部虧損	(11,046)	(15,255)
分部間虧損抵銷	-	-
利息收入	-	1
未分配企業開支(附註(i))	(7,890)	(5,733)
	<u>(18,936)</u>	<u>(20,987)</u>
<b>除稅前之綜合虧損</b>	<b>(18,936)</b>	<b>(20,987)</b>
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>資產</b>		
可呈報分部資產	29,753	40,164
分部間資產抵銷	(147)	(18)
可退回稅項	268	291
未分配企業資產	708	749
	<u>30,582</u>	<u>41,186</u>
<b>綜合資產總額</b>	<b>30,582</b>	<b>41,186</b>
<b>負債</b>		
可呈報分部負債	62,430	63,417
分部間負債抵銷	(40,652)	(36,793)
未分配企業負債	54,820	45,097
	<u>76,598</u>	<u>71,721</u>
<b>綜合負債總額</b>	<b>76,598</b>	<b>71,721</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 收入(附註)		非流動資產	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	7,950	7,287	1,014	338
美利堅合眾國	32,655	29,888	-	-
歐洲	9,852	7,130	-	-
中國內地	718	810	10,543	14,902
其他國家	4,867	4,077	-	-
總計	<u>56,042</u>	<u>49,192</u>	<u>11,557</u>	<u>15,240</u>

附註：各國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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶A*	34,424	27,046
客戶B*	<u>6,341</u>	<u>7,516</u>
	<u>40,765</u>	<u>34,562</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。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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
來自外部客戶合約之收入		
銷售貨品		
皮革製品之製造及分銷	54,542	46,016
時裝、鞋履及皮革配飾之零售	<u>1,500</u>	<u>3,176</u>
	<u>56,042</u>	<u>49,192</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
核數師酬金		
—審核及其他核證相關服務	1,160	1,330
—過往年度撥備不足	200	200
存貨成本*	45,781	39,372
僱員成本，不包括董事酬金*		
—薪金、津貼及其他福利	17,199	18,613
—退休計劃供款	1,159	1,441
	<u>18,358</u>	<u>20,054</u>
物業、廠房及設備折舊*	706	928
使用權資產折舊*	3,360	4,168
貿易應收款項減值	40	25
其他應收款項減值(撥回)／撥備	(4)	43
虧損性短期租賃合約撥備	576	536
外匯(收益)／虧損，淨額	(356)	684
利息收入	—	(1)
	<u>—</u>	<u>(1)</u>

\* 存貨成本包括截至二零二二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8,876,000港元(二零二一年：10,479,000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)／收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產減值虧損	(1,822)	(606)
銷售廢料	—	1,328
	<u>(1,822)</u>	<u>722</u>

## 6. 所得稅開支

因本集團於香港及中國內地並無產生任何應課稅溢利，或擁有過往年度結轉之可用稅項虧損以抵扣截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度產生之應課稅溢利，故未計提香港利得稅或中國內地企業所得稅。

## 7. 股息

董事不建議就截至二零二二年及二零二一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18,936,000港元(二零二一年：約20,987,000港元)及年內已發行382,704,000股(二零二一年：382,704,000股)普通股數目而計算。

截至二零二二年及二零二一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

截至二零二二年十二月三十一日止年度，添置物業、廠房及設備金額約29,000港元(二零二一年：6,065,000港元)。

本集團對物業、廠房及設備進行減值評估。截至二零二二年十二月三十一日止年度，並無於損益中確認減值虧損(二零二一年：無)。

## 10. 貿易應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
貿易應收款項	9,131	8,238
減：減值虧損	(1,188)	(1,148)
賬面淨值	<u>7,943</u>	<u>7,090</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。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
不足30日	3,833	1,906
31至60日	2,317	3,989
61至90日	1,631	1,195
91至120日	20	—
121至365日	142	—
超過365日	—	—
	<u>7,943</u>	<u>7,090</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
不足30日	2,697	1,023
31至60日	2,045	924
61至90日	1,244	959
91至120日	654	1,265
121至365日	22	238
超過365日	370	354
	<u>7,032</u>	<u>4,763</u>

## 12. 其他應付款項及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他應付款項	3,469	5,694
應計開支	4,452	5,392
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>21,682</u>	<u>24,847</u>

應付前同系附屬公司及一間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

應付最終控股股東(即趙先生)之款項為9,135,000港元(二零二一年：8,791,000港元)，屬無抵押、免息及無固定還款期。趙先生已確認，在本集團有能力償還之前，彼不會要求償還應付其款項。

於二零二一年十二月三十一日應付一名董事(即秦先生)之款項為501,000港元(二零二二年：無)，屬無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二二年十二月三十一日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1,702,000港元(二零二一年：1,848,000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、免息及須按要求償還的貸款8,000,000港元。秦先生已確認，在本公司有能力償還之前，彼不會要求償還應付其貸款。

## 15. 來自最終控股股東的貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日的結餘	9,968	3,262
簽訂的新貸款協議：		
本金額	11,544	7,657
來自無息貸款之名義利息減省	(2,058)	(1,008)
訂立的貸款展期協議：		
來自無息貸款之名義利息減省	(1,070)	—
	<b>18,384</b>	9,911
推算利息開支	1,221	501
還款	—	(591)
匯兌調整	(603)	147
	<b>19,002</b>	9,968
於十二月三十一日的結餘	<b>19,002</b>	9,968
減：即期部分	(4,863)	(5,207)
	<b>14,139</b>	4,761
非即期部分	<b>14,139</b>	4,761

於二零二零年，本集團與最終控股股東趙先生訂立貸款協議，據此，趙先生授出須於二零二二年六月三十日償還的無抵押及免息貸款（「二零二零年貸款」）予本集團。於二零二二年五月十七日，本集團與趙先生訂立補充協議以將未償還本金額人民幣2,510,000元的二零二零年貸款期限延長兩年。二零二零年貸款於延期後須於二零二四年六月三十日償還，有關貸款按攤餘成本列賬，實際利率為14%。

於二零二一年，本集團與趙先生進一步訂立若干貸款協議，據此，趙先生向本集團授出若干本金總額為人民幣4,500,000元（相當於約5,431,000港元）（「長期貸款」）及2,226,000港元（「短期貸款」）的免息貸款。短期貸款須於二零二二年一月至二零二二年六月期間償還。須於二零二三年三月至二零二三年六月償還的長期貸款按攤餘成本列賬，實際利率為10%。於二零二二年一月十二日及二零二二年五月十七日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，同意將短期貸款期限延長兩年直至二零二四年一月至二零二四年六月，有關貸款按攤餘成本列賬，實際利率為8%。於二零二三年三月十日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，同意將長期貸款的期限延長兩年直至二零二五年三月至二零二五年六月。

於二零二二年，本公司進一步與趙先生訂立若干貸款協議，據此，趙先生向本公司授出若干本金總額為1,480,000美元（相當於約11,544,000港元）的免息貸款（「美元貸款」）。美元貸款須於二零二四年七月至八月期間償還，按攤餘成本列賬，實際利率為10%。

## 16. 租賃

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就辦公場所、零售店舖及用於工業大麻種植業務的農田地塊簽訂了若干新租賃協議，期限從1年至2年不等（二零二一年：從5個月至5年不等）。本集團對租賃期限為自開始日起12個月或以下的租賃採用短期租賃確認豁免。於截至二零二二年十二月三十一日止年度初始確認的使用權資產及租賃負債各自為約3,255,000港元（二零二一年：分別為12,564,000港元及12,524,000港元）。

由於截至二零二二年十二月三十一日止年度出現重大虧損，董事認為存在減值跡象。因此於截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合損益表確認減值虧損約1,822,000港元(二零二一年：606,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團有關於零售店舖短期租賃的經營租賃承擔約576,000港元(二零二一年：820,000港元)。

## 17. 股本

### 法定及已發行股本

	股份數目	金額 千港元
<b>法定：</b>		
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日 (普通股(每股面值0.01港元))	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日 (普通股(每股面值0.01港元))	<u>382,704,000</u>	<u>3,827</u>

## 18. 報告期後事項

除上文附註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二零二二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，已獲本集團核數師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

在達致彼等的意見時，本公司核數師(「核數師」)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。在無保留彼等意見的情況下，核數師提請注意綜合財務報表附註2.1，其中指出：(i)本集團於本年度錄得重大虧損約18,936,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二二年十二月三十一日分別為約38,909,000港元以及46,016,000港元；及(ii)本集團於二零二二年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約2,495,000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，或會對本集團之持續經營能力構成重大疑問。

儘管如此，董事已按本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) 本公司已收到執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，承諾在本公司有能力償還之前，不會要求償還截至二零二二年十二月三十一日本金額8,000,000港元之貸款；秦先生的貸款為免息、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(於二零二三年八月二十七日屆滿)最多30,000,000港元之無抵押免息貸款融資予本公司，於二零二二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以上貸款。
- (iii) 於二零二二年七月及八月，執行董事、董事會主席(「主席」)及本公司最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)與本公司訂立若干貸款協議，據此趙先生向本公司進一步提供若干無抵押免息貸款，本金總額為1,480,000美元(相當於總計約11,544,000港元)。



於二零二二年十二月三十一日，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21,678,000港元，統稱「股東貸款」)，其中尚未償還貸款本金總額為人民幣4,500,000元(相當於約5,076,000港元)的還款日期為二零二三年六月或之前(「二零二三年到期貸款」)，而其餘貸款結餘於二零二四年到期。於二零二三年三月十日，本集團與趙先生訂立若干補充協議，協定將二零二三年到期貸款的期限延長兩年。

- (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。於二零二二年五月十七日，本公司與趙先生協定將貸款融資之屆滿日期延長至二零二四年五月二十七日。於二零二二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) 本公司與根據放債人條例持牌的獨立第三方(「貸款人」)於二零二三年三月三十日訂立貸款融資協議，據此，貸款人授出最多30,000,000港元之貸款融資(「外部融資額度」)予本公司，為期14個月(可延長至26個月)。外部融資額度項下支取的任何金額將按年利率20%計息及為無抵押。於批准該等綜合財務報表日期，外部融資額度並無支取。
- (vi) 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)截至二零二二年十二月三十一日結欠其之其他款項約9,135,000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，並自二零二二年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

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貸款融資、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。

核數師認為基本不確定因素已於綜合財務報表中充份披露。核數師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

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得收入約56,042,000港元(二零二一年：約49,192,000港元)，較截至二零二一年十二月三十一日止年度增加13.9%或約6,850,000港元。截至二零二二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)分別約為54,542,000港元(二零二一年：約46,016,000港元)及1,500,000港元(二零二一年：約3,176,000港元)。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，毛利約為10,261,000港元(二零二一年：約9,820,000港元)。毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度約20.0%減至截至二零二二年十二月三十一日止年度約18.3%，乃主要由於二零二二年新冠疫情持續肆虐及中國內地和香港實施冠狀病毒病疫情控制隔離措施以及旅行和物流限制，導致本集團皮革製造業務的生產排程延誤，因而趕工產生了額外生產成本。

其他收入減少49.6%，從截至二零二一年十二月三十一日止年度的約1,338,000港元減少至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約675,000港元。該減少主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度自業主收到的因應爆發二零一九新型冠狀病毒病疫情(「**新冠疫情**」)的租金優惠有所減少所致。

其他虧損／收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的收益約722,000港元轉變為截至二零二二年十二月三十一日止年度的虧損約1,822,000港元。轉變主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度使用權資產減值虧損增加約1,216,000港元及截至二零二一年十二月三十一日止年度確認廢料銷售收入約1,328,000港元(二零二二年：無)。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約1,928,000港元至約5,647,000港元(二零二一年：約7,575,000港元)。該減少乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度關閉表現不佳店舖，從而減少租金及薪金開支。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支減少約3,375,000港元至約19,927,000港元(二零二一年：約23,302,000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及匯兌虧損的減少。

綜上所述，於截至二零二二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18,936,000港元(二零二一年：約20,987,000港元)。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股虧損為4.9港仙(二零二一年：5.5港仙)。

## 業務回顧

截至二零二二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97.3%(二零二一年：約93.5%)及約2.7%(二零二一年：約6.5%)。

### 皮革製造業務

截至二零二二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54,542,000港元，增長約18.5%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為約46,016,000港元。該增加的主要原因是海外國家重新開放邊境，及國際消費環境逐漸趨於穩定，尤其是歐美及其他國家需求增加。

按地理位置之收入分析：

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
香港	6,597	12.1	4,921	10.7
美利堅合眾國	32,655	59.9	29,888	65.0
歐洲	9,852	18.1	7,130	15.5
中國內地	571	1.0	–	–
其他國家	4,867	8.9	4,077	8.8
	<u>54,542</u>	<u>100</u>	<u>46,016</u>	<u>100</u>

按產品類別之收入分析：

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	52,347	96.0	44,952	97.7
皮革製品及其他配飾	2,195	4.0	1,064	2.3
	<u>54,542</u>	<u>100</u>	<u>46,016</u>	<u>100</u>

## 皮革零售業務

就皮革零售業務而言，由於主要因新冠疫情爆發導致香港零售市道不利，且同業間及來自網上銷售之競爭激烈，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得來自香港的零售收入約1,352,000港元(二零二一年：約2,366,000港元)，較截至二零二一年十二月三十一日止年度的零售收入減少約57.14%。本公司在中國內地的網上零售業務於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得來自中國內地的收入約148,000港元(二零二一年：約810,000港元)。截至二零二二年十二月三十一日止年度皮革零售業務的毛利率減少至約28.5%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度約為68.4%。主要原因為封城政策及當地物流停運導致香港零售商舖及中國內地線上零售平台業績欠佳及滯銷存貨撇減。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，皮革零售業務錄得虧損約3,655,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則約為5,787,000港元。於二零二二年十二月三十一日，本集團於香港繼續經營一間AREA 0264店舖(二零二一年：四間)及一間Teepee Leather workshop(二零二一年：一間)。

## 前景

於二零二二年，我們面臨重重挑戰。過去三年新冠疫情持續肆虐，擾亂各行各業的業務活動及供應鏈，侵蝕消費力。全球營商環境持續惡化。全球經濟減速，加之供應鏈中斷，引發運費、能源價格及物料價格飆升，全球通脹嚴重，製造業因此亦大受衝擊，本集團面臨重重難關。

儘管困難重重，本集團仍對業務未來感到樂觀，有信心有能力克服不穩時勢，浴火後實力更勝從前。自二零二二年十二月起，中國政府逐步放寬各類新冠管控限制，社會經濟活動復歸常態。儘管我們預計本集團業務回復至疫情前水平仍需時日，我們對前景仍感樂觀。本集團正致力透過業務發展及合作機會擴大現有客戶基礎。本集團目前與至少若干名新潛在客戶商討合作，該等新潛在客戶主要從事位於歐美及亞洲的知名時尚服飾品牌業務。本集團正在與新潛在客戶商討合作條款，而其中一名來自韓國新客戶已完成打版樣品確認及下訂單。因此，本集團在維持現有客戶基礎下，預計截至二零二三年十二月三十一日止年度客戶的訂單將有所增加。隨著全球新冠疫情的緩解、海外市場的恢復及與新潛在客戶的成功談判，或使本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的收入較截至二零二二年十二月三十一日止年度大幅地增加。

此外，本集團亦落實計劃將業務多元化至工業大麻種植及大麻織物產品生產（「業務計劃」）。大麻織物由工業大麻纖維製成，為一種抗菌、強韌及多用途紡織品，可充當應環境調節的特色架構，適用於冬夏兩季。本集團已取得種植工業大麻的相關許可及租賃位於雲南的一方地塊以試點培育工業大麻。本集團亦自雲南省農業科學院經濟作物研究所取得工業大麻種子雲麻7號供應。受新冠疫情影響，本集團仍處於初始開發階段，但會專注於工業大麻試驗性培育。本集團期望種植成功試行，日後具備實力製造及生產大麻織物。

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**

於二零二二年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約2,495,000港元，而於二零二一年十二月三十一日則約為1,469,000港元。

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約17,831,000港元(二零二一年十二月三十一日：約25,033,000港元)及於二零二二年十二月三十一日，流動負債總額約56,740,000港元(二零二一年十二月三十一日：約58,292,000港元)。流動資產總值減少主要由於存貨及預付款項、按金及其他應收款項減少。本集團於二零二二年十二月三十一日之流動比率約為0.31倍(二零二一年十二月三十一日：約0.43倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之總資產為約30,582,000港元(二零二一年：約41,186,000港元)及總負債為約76,598,000港元(二零二一年：約71,721,000港元)。本集團之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)於二零二二年十二月三十一日為約250.5%(二零二一年十二月三十一日：約174.1%)。

流動比率下降及資產負債比率上升主要是由於本年度最終控股股東提供的墊款及貸款上升以支持本集團營運需要。

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得資產虧絀約為46,016,000港元(二零二一年十二月三十一日：30,535,000港元)。減少乃主要由於年度業務虧損所致。

誠如上文綜合財務報表附註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二零二二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**

於二零二二年十二月三十一日，本集團錄得總庫存約5,718,000港元(二零二一年十二月三十一日：約10,566,000港元)及庫存週轉天數由二零二一年十二月三十一日的98天改善至二零二二年十二月三十一日的46天。於二零二二年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款約為7,943,000港元(二零二一年十二月三十一日：約7,090,000港元)及債務週轉天數相對維持穩定，為52天(二零二一年十二月三十一日：53天)。

### **所持重大投資**

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無持有任何重大投資(二零二一年十二月三十一日：無)。

### **重大收購及出售**

於截至二零二二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**

除上文「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

於二零二二年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零二一年：無)。

除上述綜合財務報表附註16披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二一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

除上述綜合財務報表附註2.1所披露(a)外部融資額度；及(b)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，報告期末後概無發生任何重大事項。

## 人力資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團聘用142名(二零二一年：157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二零二二年十二月三十一日止年度的任何股息(二零二一年：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**」)附錄十四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。

本公司於截至二零二二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(「**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十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，董事確認於截至二零二二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二零二二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，包括截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績。

## **本公司就解決二零二一年不發表意見的應對行動**

茲提述本公司日期為二零二二年七月八日的補充公告(「**補充公告**」)，當中本公司詳列一項行動計劃(「**行動計劃**」)，當中列載多項措施，旨在解決核數師就本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度年報作出的不發表意見(「**不發表意見**」)。

自刊發補充公告以來，及為了解決不發表意見，本公司已採取本公告上文「獨立核數師報告摘要」一節第(i)至(v)段所載的措施。有關行動與行動計劃第1、2及4段大致相符一致。

誠如本公告上文「獨立核數師報告摘要」一節所示，截至二零二二年十二月三十一日止年度的核數師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，意味著核數師並無就本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度綜合年度財務報表作出不發表意見。

## **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，誠如上市規則所規定，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%。

## 競爭權益

截至二零二二年十二月三十一日止年度及直至本公告日期止，概無本公司董事或主要股東或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務直接或間接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二零二二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))。截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告載有上市規則附錄十六所規定之所有資料，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、寶貴客戶及銀行所給予之持續支持。

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，二零二三年三月三十一日

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。