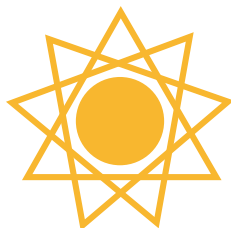


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績連同截至二零二四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

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	4	59,295	21,961
銷售成本		<u>(45,109)</u>	<u>(15,360)</u>
毛利		14,186	6,601
其他收入		2,653	288
銷售及分銷成本		(1,731)	(1,910)
行政及其他經營開支		(29,777)	(16,516)
貿易應收款項減值撥回／(撥備)		438	(880)
其他應收款項減值撥回／(撥備)		-	(11)
使用權資產減值虧損撥備		-	(1,553)
融資成本		<u>(3,149)</u>	<u>(3,091)</u>
除稅前虧損	5	(17,380)	(17,072)
所得稅開支	6	<u>(850)</u>	-
年內虧損		<u>(18,230)</u>	<u>(17,072)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(15,655)	(17,062)
非控股權益		<u>(2,575)</u>	<u>(10)</u>
		<u>(18,230)</u>	<u>(17,072)</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		(277)	34
年內其他全面收益		<u>(277)</u>	<u>34</u>
年內全面收益總額		<u>(18,507)</u>	<u>(17,038)</u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(15,948)	(17,028)
非控股權益		<u>(2,559)</u>	<u>(10)</u>
		<u>(18,507)</u>	<u>(17,038)</u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
—基本及攤薄	8	<u>(3.6)港仙</u>	<u>(4.1)港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	2,268	–
使用權資產	16	–	–
非流動資產總額		2,268	–
流動資產			
存貨		1,174	2,010
貿易應收款項	10	3,407	5,298
預付款項、按金及其他應收款項		5,132	2,741
現金及現金等價物		27,966	829
流動資產總額		37,679	10,878
流動負債			
貿易應付賬款	11	4,661	4,766
其他應付款項及應計費用	12	23,323	25,186
應付最終控股股東款項	13	216	11,470
應付一名董事款項	13	–	307
應付關聯公司款項	13	1,739	1,600
應付稅項		873	–
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	14,161	4,458
租賃負債		251	3,957
流動負債總額		53,224	59,744
流動負債淨額		(15,545)	(48,866)
總資產減流動負債		(13,277)	(48,866)
非流動負債			
來自最終控股股東的貸款	15	4,095	12,768
租賃負債		–	387
非流動負債總額		4,095	13,155
負債淨額		(17,372)	(62,021)

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
資產虧絀			
本公司擁有人應佔 股本 儲備	17	4,617 (19,472)	4,227 (66,238)
		(14,855)	(62,011)
非控股權益		(2,517)	(10)
資產虧絀總額		(17,372)	(62,021)

綜合財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

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」)主板上市。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)工業大麻種植及大麻織物產品生產(「工業大麻種植業務」); 及(iv)提供汽車服務(「汽車服務業務」)。年內, 本集團已擴展其業務至生活風格消費者產品之銷售(「生活風格消費者業務」)。

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)為本公司之直接控股公司, 其最終控股股東為本公司前執行董事及前主席趙靖飛先生(「趙先生」)。Waterfront的註冊辦事處位於Sertus Chambers, PO Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。於報告期結束後, 於二零二六年一月, Waterfront出售若干其於本公司的股份, 且不再為本公司的控股公司。

2. 會計政策

2.1 編製及綜合賬目基準

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會計準則(包括所有香港財務報告準則(「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附屬公司之功能貨幣。

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度產生本公司擁有人應佔重大虧損約15,655,000港元, 流動負債淨額及資產虧絀分別約為15,545,000港元及17,372,000港元。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，原因是董事已編製本集團的現金流量預測，並信納本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自二零二五年十二月三十一日起計至少十二個月到期的財務責任：

- (i) 作為管理層持續加強本公司資本基礎及本集團營運資金狀況的舉措之一，於本年度內，本公司分別(a)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、(b)於二零二五年九月十七日成功完成配售15,000,000股新股份，配售價為每股1.42港元及(c)於二零二五年十月二十七日成功完成配售15,000,000股新股份，配售價為每股1.75港元，籌集所得款項淨額約(a)15,620,000港元、(b) 20,800,000港元及(c) 25,550,000港元。此外，於報告期結束後，(i)於二零二六年一月二十七日，本公司成功完成配售12,916,000股新股份，配售價為每股2.16港元，籌集所得款項淨額約27,140,000港元及(ii)於二零二六年三月十七日，本公司已與配售代理訂立配售協議，以按每股配售價1.83港元配售25,000,000股新股份，預期所得款項淨額約44,570,000港元(「二零二六年三月配售事項」)。憑藉該等成功的集資經驗及管理層於資本市場的人脈關係，董事認為本集團將可繼續且能按持續基準尋求替代資本及其他資金來源；及
- (ii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已將主要業務擴展至包括生活風格消費者產品之銷售。本集團繼續重振若干業務策略及計劃，以改善本集團的主要業務，從而提升其財務表現。此外，本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，倘重振業務策略、計劃及成本管理措施得以落實，將可改善本集團的收益、財務表現及財務狀況。

綜合財務報表並不包括因本集團未能根據二零二六年三月配售事項取得有關融資及董事制定的重振業務策略、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，可能會令人對本集團持續經營的能力產生重大疑問。倘本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計提撥備，以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

2.2 會計政策及披露的變化

本集團於本年度綜合財務報表中首次採納香港會計準則第21號之修訂「缺乏可兌換性」。本集團並無提早採納任何已頒佈但尚未生效之其他準則或修訂。

香港會計準則第21號之修訂規定實體應如何評估一種貨幣是否可兌換成另一種貨幣，以及於缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計計量日的即期匯率。該等修訂要求披露資料，使財務報表的使用者能夠了解貨幣不可兌換的影響。由於本集團用作交易的貨幣及海外附屬公司用作換算本集團呈列貨幣之功能貨幣為可兌換，因此該等修訂對本集團的綜合財務報表並無產生任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則

本集團並未於此等綜合財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則。本集團擬於該等新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則生效時予以應用(如適用)。

香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港財務報告準則第19號及其修訂	並無公眾問責性的附屬公司：披露 ²
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 ¹
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	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
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 ³
香港會計準則第21號之修訂	換算為惡性通貨膨脹呈列貨幣 ²
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 ¹

¹ 於二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二七年一月一日或之後開始之年度/報告期間生效

³ 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；(iii)工業大麻種植業務；(iv)汽車服務業務；及(v)於本年度開展的生活風格消費者業務。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。

本集團有四個(二零二四年：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
生活風格消費者業務*	—	生活風格消費者產品之銷售

* 於本年度開展

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，原因為此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		生活風格 消費者業務		總計	
	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	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外部客戶收入	32,099	21,433	236	522	2,573	6	24,387	-	59,295	21,961
分部間收入	-	-	1,676	-	-	-	-	-	1,676	-
可呈報分部收入	<u>32,099</u>	<u>21,433</u>	<u>1,912</u>	<u>522</u>	<u>2,573</u>	<u>6</u>	<u>24,387</u>	<u>-</u>	<u>60,971</u>	<u>21,961</u>
可呈報分部溢利／(虧損)	<u>4,781</u>	<u>(4,526)</u>	<u>(1,456)</u>	<u>(2,004)</u>	<u>(5,256)</u>	<u>(20)</u>	<u>1,337</u>	<u>-</u>	<u>(594)</u>	<u>(6,550)</u>
物業、廠房及設備折舊	4	-	-	-	118	-	6	-	128	-
使用權資產折舊	-	128	-	-	-	-	-	-	-	128
融資成本	232	539	5	49	-	-	-	-	237	588
貿易及其他應收款項減 值撥備／ (撥回)淨額	(583)	891	-	-	7	-	138	-	(438)	891
物業、廠房及設備 以及使用權資產減值	-	1,553	-	-	-	-	-	-	-	1,553
非流動資產添置 (附註)	265	1,681	-	-	1,845	-	233	-	2,343	1,681
可呈報分部資產	<u>62,674</u>	<u>55,856</u>	<u>351</u>	<u>480</u>	<u>5,814</u>	<u>7</u>	<u>19,338</u>	<u>-</u>	<u>88,177</u>	<u>56,343</u>
可呈報分部負債	<u>47,172</u>	<u>29,850</u>	<u>49,922</u>	<u>50,303</u>	<u>11,007</u>	<u>26</u>	<u>17,181</u>	<u>-</u>	<u>125,282</u>	<u>80,179</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

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入		
可呈報分部收入	60,971	21,961
分部間收入抵銷	(1,676)	—
	<u>59,295</u>	<u>21,961</u>
綜合收入	59,295	21,961
除稅前虧損		
可呈報分部虧損	(594)	(6,550)
利息收入	2	1
未分配企業開支(附註(i))	(16,788)	(10,523)
	<u>(17,380)</u>	<u>(17,072)</u>
除稅前之綜合虧損	(17,380)	(17,072)
物業、廠房及設備折舊		
可呈報分部折舊	128	—
未分配物業、廠房及設備折舊	—	—
	<u>128</u>	<u>—</u>
物業、廠房及設備之綜合折舊	128	—
使用權資產折舊		
可呈報分部折舊	—	128
未分配使用權資產折舊	—	—
	<u>—</u>	<u>128</u>
使用權資產之綜合折舊	—	128

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
融資成本		
可呈報分部融資成本	237	588
最終控股股東貸款之推算利息	<u>2,912</u>	<u>2,503</u>
綜合融資成本	<u><u>3,149</u></u>	<u><u>3,091</u></u>
貿易及其他應收款項減值		
可呈報分部減值(撥回)/撥備	(438)	891
貿易及其他應收款項未分配減值	<u>-</u>	<u>-</u>
貿易及其他應收款項之綜合減值(撥回)/撥備	<u><u>(438)</u></u>	<u><u>891</u></u>
物業、廠房及設備以及使用權資產減值		
可呈報分部減值	-	1,553
物業、廠房及設備以及使用權資產未分配減值	<u>-</u>	<u>-</u>
物業、廠房及設備以及使用權資產之綜合減值	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,553</u></u>
非流動資產添置(附註(ii))		
可呈報分部添置	2,343	1,681
非流動資產未分配添置	<u>-</u>	<u>-</u>
非流動資產之綜合添置	<u><u>2,343</u></u>	<u><u>1,681</u></u>
資產		
可呈報分部資產	88,177	56,343
分部間抵銷及總部應收款項	(51,502)	(46,073)
未分配企業資產	<u>3,272</u>	<u>608</u>
綜合資產總額	<u><u>39,947</u></u>	<u><u>10,878</u></u>
負債		
可呈報分部負債	125,282	80,179
分部間抵銷及總部應付款項	(116,521)	(65,217)
未分配企業負債	<u>48,558</u>	<u>57,937</u>
綜合負債總額	<u><u>57,319</u></u>	<u><u>72,899</u></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、外匯虧損及其他總部開支以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 收入(附註)		非流動資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
中國香港	28,239	8,960	128	—
美國	—	935	—	—
歐洲	8,278	9,887	—	—
中國內地	22,778	461	2,140	—
其他國家	—	1,718	—	—
總計	<u>59,295</u>	<u>21,961</u>	<u>2,268</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

來自佔本集團總收入10%以上之客戶之收入載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶A [^]	9,283	—
客戶B [^]	8,247	—
客戶C [*]	6,853	— [#]
客戶D [*]	—	7,830
客戶E [*]	— [#]	5,654
	<u>24,383</u>	<u>13,484</u>

[^] 來自生活風格消費者業務分部的客戶

^{*} 來自皮革製造業務分部的客戶

[#] 來自該客戶的收入佔本集團總收入10%以下

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、工業大麻種植及大麻織物產品之生產以及提供汽車服務。年內，本集團已擴展其業務至生活風格消費者產品之銷售。然而，工業大麻種植及大麻織物產品之生產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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
來自外部客戶合約之收入		
皮革製品之製造及分銷	32,099	21,433
時裝、鞋履及皮革配飾之零售	236	522
提供汽車服務	2,573	6
生活風格消費者產品之銷售	24,387	–
	<u>59,295</u>	<u>21,961</u>

5. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
核數師酬金		
– 審核及其他核證相關服務	1,400	1,380
– 過往年度撥備不足	500	–
– 非審核或核證服務	550	40
已售存貨及已提供服務成本*	45,109	15,360
僱員成本*，不包括董事酬金		
– 薪金、津貼及其他福利	11,892	10,474
– 退休計劃供款	800	1,093
	<u>12,692</u>	<u>11,567</u>
物業、廠房及設備折舊*	128	–
使用權資產折舊*	–	128
貿易應收款項減值(撥回)／撥備	(438)	880
其他應收款項減值撥備	–	11
虧損性短期租賃合約撥備	–	1,755
外匯虧損／(收益)淨額	219	(250)
利息收入	(2)	(1)
	<u>(2)</u>	<u>(1)</u>

* 已售存貨及已提供服務成本包括截至二零二五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2,311,000港元(二零二四年：4,478,000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。

6. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，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，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。於中國內地經營其他不符合小型企業資格的集團實體按25%之稅率繳稅。

由於本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度並未於香港產生任何應課稅溢利，或有過往年度結轉的稅項虧損可用於抵扣已產生的應課稅溢利，故未計提香港利得稅(「香港利得稅」)。由於本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度並未於中國內地產生任何應課稅溢利，故未計提企業所得稅。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期—香港利得稅		
年內開支	<u>32</u>	<u>—</u>
即期—其他地區		
年內開支	<u>818</u>	<u>—</u>
總計	<u>850</u>	<u>—</u>

7. 股息

董事不建議就截至二零二五年及二零二四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擁有人應佔年內虧損約15,655,000港元(二零二四年：約17,062,000港元)及年內已發行436,929,523股(二零二四年：413,801,205股)普通股加權平均數而計算。

截至二零二五年及二零二四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

皮革零售業務

於過往年度，董事認為由於產生重大虧損，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。

管理層透過使用貼現現金流量預測（「零售估值」）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。根據零售估值，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。概不認為需要於截至二零二四年十二月三十一日止年度對零售物業、廠房及設備及零售使用權資產作出減值虧損撥回，因其於上個年度已完全減值。

倘先前並無計提減值，由於零售物業、廠房及設備及零售使用權資產應已於二零二五年十二月三十一日完全折舊，截至二零二五年十二月三十一日止年度，概不認為需要對零售物業、廠房及設備以及零售使用權資產作出重新評估及減值虧損撥回。

皮革製造業務

於過往年度，董事認為由於產生重大虧損，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。

董事聘請了一位具有公認資格及經驗的獨立估值師，釐定製造現金產生單位於二零二四年十二月三十一日的使用價值。製造現金產生單位的可收回金額乃透過使用貼現現金流量預測來釐定，而製造物業、廠房及設備及製造使用權資產的可收回金額為零。製造使用權資產計提減值虧損約1,553,000港元已於截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益表確認；及概不認為需要對製造物業、廠房及設備計提進一步減值，因其於上個年度已完全減值。

於二零二五年十二月三十一日，並無完全折舊之製造物業、廠房及設備以及製造使用權資產之賬面值分別為約264,000港元及零（減值223,000港元後）。

董事認為，製造物業、廠房及設備以及製造使用權資產之賬面值就本集團之財務狀況而言並不重大，因此認為無需作減值評估。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無確認製造物業、廠房及設備虧損，且並無對過往年度完全減值之製造使用權資產作出減值虧損撥回。

汽車服務業務

於二零二五年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二五年十二月三十一日止年度內產生虧損，汽車服務業務的物業、廠房及設備(「汽車物業、廠房及設備」)存在減值跡象。汽車服務業務的汽車物業、廠房及設備的相關項目的賬面淨值1,777,000港元歸為一類，共同構成了減值評估的現金產生單位(「汽車現金產生單位」)。

董事評估汽車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。由於董事認為汽車物業、廠房及設備的轉售價值微乎其微，而公平值減出售成本被視為零，故汽車現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值釐定。管理層透過使用5年期間的貼現現金流量預測(「汽車估值」)來釐定汽車現金產生單位的可收回金額。汽車估值所用的主要假設包括增長率為10%至100%、毛利率為60%及貼現率為14.3%。汽車估值使用的貼現率乃根據市場數據得出的加權平均資本成本。預測期內的增長率和毛利率由董事在考慮汽車現金產生單位的過往業績、行業增長預測以及本集團之未來業務計劃後估計。根據汽車估值，汽車物業、廠房及設備的可收回金額高於賬面值，於截至二零二五年十二月三十一日止年度概不認為需要對汽車物業、廠房及設備計提減值。

10. 貿易應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	3,900	7,349
減：減值虧損	(493)	(2,051)
賬面淨值	<u>3,407</u>	<u>5,298</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、汽車服務業務及生活風格消費者業務客戶，給予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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
不足30日	3,407	5,168
31至60日	-	-
61至90日	-	-
91至120日	-	-
121至365日	-	130
超過365日	-	-
	<u>3,407</u>	<u>5,298</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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
不足30日	2,888	445
31至60日	1,669	388
61至90日	-	3,155
91至120日	-	25
121至365日	-	305
超過365日	104	448
	<u>4,661</u>	<u>4,766</u>

12. 其他應付款項及應計費用

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他應付款項	1,669	3,249
應計開支	7,893	8,176
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>23,323</u>	<u>25,186</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、一名董事及關聯公司款項

應付最終控股股東(即趙先生)之款項為216,000港元(二零二四年：11,470,000港元)，為無抵押、免息及無固定還款期。

於二零二四年十二月三十一日，應付一名董事(即秦伯翰先生(「秦先生」))的款項為307,000港元，為無抵押、免息及無固定還款期。該筆款項已於截至二零二五年十二月三十一日止年度悉數償還。

應付關聯公司北京盛茂坤科技產業發展有限公司及中汽華輪(北京)科技有限公司之款項分別為約1,682,000港元(二零二四年：1,600,000港元)及57,000港元(二零二四年：零)，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的貸款8,000,000港元。

15. 來自最終控股股東的貸款

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日的結餘	17,226	19,517
訂立的現有貸款展期協議： 來自免息貸款之名義利息減省	(1,205)	(4,566)
	16,021	14,951
推算利息開支	2,912	2,503
年內還款	(1,000)	-
匯兌調整	323	(228)
於十二月三十一日的結餘	18,256	17,226
減：即期部分	(14,161)	(4,458)
非即期部分	4,095	12,768
分析為：		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
應償還最終控股股東貸款：		
一年內	14,161	4,458
第二年	4,095	12,768
合計	18,256	17,226

於二零二五年十二月三十一日，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1,226,000港元(二零二四年：2,226,000港元) (「港元貸款」)、1,480,000美元(二零二四年：1,480,000美元) (「美元貸款」)及人民幣7,010,000元(二零二四年：人民幣7,010,000元) (「人民幣貸款」) (合共相當於約20,582,000港元(二零二四年：21,201,000港元)，統稱「股東貸款」)。

港元貸款及美元貸款須於二零二六年六月至八月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率分別為16%及17%。

人民幣貸款本金額人民幣2,510,000元(相當於約2,661,000港元)須於二零二六年六月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率為15%。餘下人民幣貸款本金額人民幣4,500,000元(相當於約4,770,000港元)須於二零二七年三月至六月償還，並按攤銷成本列賬，實際利率介乎13%至16%。

16. 使用權資產

本集團年內使用權資產的賬面值及變動如下：

	總部 辦公場地 千港元	零售店舖、 拆除成本及 辦公場地 千港元	制造工廠及 辦公場地 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	-	-	-	-
添置	-	-	1,681	1,681
折舊(附註5)	-	-	(128)	(128)
年內計提減值虧損	-	-	(1,553)	(1,553)
匯兌調整	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零二四年十二月三十一日 及二零二五年一月一日	-	-	-	-
添置	-	-	-	-
折舊(附註5)	-	-	-	-
年內計提減值虧損	-	-	-	-
匯兌調整	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團使用權資產評估的詳情載於本公告附註9。

17. 股本

法定及已發行股本

	二零二五年 千港元	二零二四年 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：		
461,740,000股(二零二四年：422,716,000股)每股面值0.01 港元之普通股	<u>4,617</u>	<u>4,227</u>

本公司股本變動概要如下：

	已發行 股份數目*	股本 千港元
於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>
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	422,716,000	4,227
年內已發行股份+	<u>39,024,000</u>	<u>390</u>
於二零二五年十二月三十一日	<u><u>461,740,000</u></u>	<u><u>4,617</u></u>

* 每股面值0.01港元之普通股

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內已發行股份：

於二零二四年十一月二十一日，10,012,000股普通股已按配售價每股1.02港元發行，現金代價總額(扣除股份發行開支前)為10,212,240港元，其中10,112,120港元已確認為截至二零二四年十二月三十一日止年度的股份溢價。相關發行開支約436,000港元已於股份溢價中扣減。

+ 於截至二零二五年十二月三十一日止年度內已發行股份：

(a) 於二零二五年三月十八日，9,024,000股普通股已按配售價每股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港元已確認為截至二零二五年十二月三十一日止年度的股份溢價。相關發行開支約447,000港元已於股份溢價中扣減。

(b) 於二零二五年九月十七日，15,000,000股普通股已按配售價每股1.42港元發行，現金代價總額(扣除股份發行開支前)為21,300,000港元，其中21,150,000港元已確認為截至二零二五年十二月三十一日止年度的股份溢價。相關發行開支約567,000港元已於股份溢價中扣減。

(c) 於二零二五年十月二十七日，15,000,000股普通股已按配售價每股1.75港元發行，現金代價總額(扣除股份發行開支前)為26,250,000港元，其中26,100,000港元已確認為截至二零二五年十二月三十一日止年度的股份溢價。相關發行開支約700,000港元已於股份溢價中扣減。

報告期結束後(a)於二零二六年一月二十七日，12,916,000股普通股已按配售價每股2.16港元發行，現金代價總額(扣除股份發行開支前)約為27,899,000港元；及(b)於二零二六年三月十七日，本公司與配售代理訂立配售協議，以按每股配售價1.83港元配售25,000,000股新股份，預期所得款項淨額約44,570,000港元。截至本公告日期，擬配售25,000,000股新股份的事項尚未完成。

18. 關聯方結餘及交易

除綜合財務報表其他章節詳述的結餘及交易外，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：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
短期福利	3,879	1,252
退休計劃供款	—	—
已付主要管理層人員之薪酬總額	<u>3,879</u>	<u>1,252</u>

19. 承擔

除有關短期租賃的租賃承擔約100,000港元(二零二四年：861,000港元)外，本集團於報告期末有以下資本承擔。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
購買廠房及設備 – 已訂約但未撥備	<u>2,147</u>	<u>—</u>

20. 或然負債

於報告期末，本集團無重大或然負債。

21. 報告期後事項

除本公告附註17所披露的本公司股份配售外，報告期末後，概無發生重大事項。

獨立核數師報告摘要

關於持續經營的重大不確定因素

在達致其意見時，天健德揚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。在無保留意見的情況下，其提請注意綜合財務報表附註2.1，其中指出 貴集團於本年度錄得 貴公司擁有人應佔重大虧損約15,655,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二五年十二月三十一日分別為約15,545,000港元及17,372,000港元。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 貴公司董事(「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自二零二五年十二月三十一日起計至少十二個月到期的財務責任：

- (i) 作為管理層持續加強 貴公司資本基礎及 貴集團營運資金狀況的舉措之一，於本年度內， 貴公司分別(a)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、(b)於二零二五年九月十七日成功完成配售15,000,000股新股份，配售價為每股1.42港元及(c)於二零二五年十月二十七日成功完成配售15,000,000股新股份，配售價為每股1.75港元，籌集所得款項淨額約(a)15,620,000港元、(b) 20,800,000港元及(c)25,550,000港元。此外，於報告期結束後，(i)於二零二六年一月二十七日， 貴公司成功完成配售12,916,000股新股份，配售價為每股2.16港元，籌集所得款項淨額約27,140,000港元及(ii)於二零二六年三月十七日， 貴公司已與配售代理訂立配售協議，以按每股配售價1.83港元配售25,000,000股新股份，預期所得款項淨額約44,570,000港元(「二零二六年三月配售事項」)。憑藉該等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 貴集團將可繼續且能按持續基準尋求替代資本及其他資金來源。

- (ii) 截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團已將主要業務擴展至包括生活風格消費者產品之銷售。貴集團繼續重振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二零二六年三月配售事項取得有關融資及董事制定的重振業務策略、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計提撥備，以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。天健德揚認為基本不確定性已在綜合財務報表中適當披露。其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

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得收入約59,295,000港元(二零二四年：約21,961,000港元)，較截至二零二四年十二月三十一日止年度大幅增加170.0%或約37,334,000港元。截至二零二五年十二月三十一日止年度，皮革製造業務、皮革零售業務、汽車服務業務及生活風格消費者業務貢獻之外部收入分別為約32,099,000港元(二零二四年：約21,433,000港元)、約236,000港元(二零二四年：約522,000港元)、約2,573,000港元(二零二四年：約6,000港元)及約24,387,000港元(二零二四年：零)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，毛利約為14,186,000港元(二零二四年：約6,601,000港元)。毛利率由截至二零二四年十二月三十一日止年度約30.1%減少至截至二零二五年十二月三十一日止年度約23.9%。收入增加主要歸因於皮革製造業務收入大幅增加及發展新分部汽車服務業務及生活風格消費者業務。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十二月三十一日止年度的約288,000港元增加至截至二零二五年十二月三十一日止年度的約2,653,000港元。該增加主要由於截至二零二五年十二月三十一日止年度的其他應付款項及應計費用撥回約1,408,000港元及租賃修訂收益約890,000港元所致。

截至二零二五年十二月三十一日止年度使用權資產概無進一步減值(二零二四年：約1,553,000港元)，原因為本集團大部分租賃已於二零二五年十二月三十一日屆滿及失效。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本減少約179,000港元至約1,731,000港元(二零二四年：約1,910,000港元)。該減少主要是由於海外訂單減少，導致運輸及配送量減少，從而降低運費及手續費。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支增加約13,261,000港元至約29,777,000港元(二零二四年：約16,516,000港元)。該增加主要由於(i)年內發展新業務分部，導致員工人數及相關員工成本增加，原因為本集團需要招聘更多人員支援新業務營運；(ii)與設立及營運新分部相關的行政開支增加，包括辦公室費用、水電費及其他間接費用；及(iii)專業費用增加，主要為支援業務發展、監管合規及公司事務而聘用的法律、諮詢及顧問服務。

綜上所述，於截至二零二五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15,655,000港元(二零二四年：約17,062,000港元)。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股虧損為3.6港仙(二零二四年：4.1港仙)。

業務回顧

截至二零二五年十二月三十一日止年度，皮革製造業務、皮革零售業務、汽車服務業務及生活風格消費者業務分別佔本集團總收入約54.1%(二零二四年：97.6%)、0.4%(二零二四年：2.4%)、4.3%(二零二四年：零)及41.2%(二零二四年：零)。

皮革製造業務

面對中美貿易摩擦、關稅調整及美國市場需求波動等挑戰，本集團於二零二五年採取審慎務實的措施，同時穩步推進市場拓展、供應鏈管理及產品升級，以應對外部不確定因素。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，皮革製造業務收入約為32,099,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的21,433,000港元增加約49.8%。增長主要受下列各項所帶動：(i)庫存合理化、策略性外包及動態勞動力配置，有效緩解現金壓力，提升產能利用率，導致下半年生產效率顯著回升；及(ii)加強供應鏈風險控制及交付管理，並改善結算及庫存程序，以提升現金流穩定性及交付可靠性。截至二零二五年十二月三十一日止年度，皮革製造業務錄得溢利約4,781,000港元(二零二四年：虧損約4,526,000港元)。

有關增長反映本集團在不利環境下持續提升的執行力及風險管理能力。本集團仍保持謹慎態度，認為在結構及營運方面仍有進一步改進的空間，並將繼續實施相關優化措施。

按地理位置之收入分析：

	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
中國香港	11,967	37.3	8,432	39.3
歐洲	8,278	25.8	9,887	46.1
中國內地	11,854	36.9	461	2.2
美國	-	-	935	4.4
其他國家	-	-	1,718	8.0
	32,099	100.0	21,433	100.0

按產品類別之收入分析：

	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	15,379	47.9	13,065	61.0
皮革製品及其他配飾	16,720	52.1	8,368	39.0
	32,099	100.0	21,433	100.0

皮革零售業務

皮革零售業務受到香港零售市場疲軟的影響。截至二零二五年十二月三十一日止年度，香港地區來自外部客戶的收入約為236,000港元(二零二四年：約522,000港元)，較截至二零二四年十二月三十一日止年度減少約54.8%。收入下降主要歸因於香港及中國內地經濟復甦持續不明朗，加上來自線上銷售渠道的激烈競爭，對皮革零售業務的表現造成壓力。截至二零二五年十二月三十一日止年度，皮革零售業務錄得虧損約1,456,000港元(二零二四年：虧損約2,004,000港元)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團於香港經營一間(二零二四年：一間) AREA 0264門市，而Teepee Leather工作坊已於二零二五年八月關閉(二零二四年：維持一間Teepee Leather工作坊)。鑑於線下零售市場持續受壓，本集團擬於二零二六年逐步整合及關閉其線下店舖，以改善資源配置及控制營運成本。

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，旨在為本集團建構穩定互補的收入來源。截至二零二五年十二月三十一日止年度，汽車服務業務錄得收入約2,573,000港元(二零二四年：約6,000港元)及分部虧損約5,256,000港元(二零二四年：約20,000港元)。有關結果反映該項目仍處於早期投資及市場開發階段，短期內需要較高的啟動成本及營運調整，為本集團長期財務表現鋪路作出更強勁更持續的貢獻。

生活風格消費者業務

於二零二五年，為進一步拓展收入來源及增強本集團的抵禦能力，我們審慎地探索及發展生活風格消費者產品之銷售的生活風格消費者業務。截至二零二五年十二月三十一日止年度，生活風格消費者業務貢獻收入約24,387,000港元(二零二四年：零)，從而使本集團整體收入結構多元化，並產生分部溢利約1,337,000港元(二零二四年：零)。

前景

皮革製造業務

於二零二六年，本集團將繼續推動轉型策略，在產品及市場策略方面邁向高端定位、客製化及多元化發展。客製化產品線已開始在手袋及配飾等領域初步獲得市場回饋。

此外，為降低對任何單一市場的依賴，本集團將加強對歐洲及中國內地市場的滲透，並積極探索皮革製品以外的時裝製造業務的發展，以期優化其收入結構並提升每筆訂單的平均價值。

本集團將繼續審慎務實執行既定策略，重點拓展歐洲及其他地區的市場份額，開發客製化高端產品線，並持續提升結算及庫存週轉率。財務目標包括在可控風險範圍內，穩步提升毛利率及營運資本週轉效率，同時追求可持續增長。

皮革零售業務

經慎重評估，先前擬議旨在推動電子商務發展的合資計劃已告終止。為實現本集團的長期目標，本集團已迅速調整其方針，優先推動內部加速發展，並結合分階段試點項目及選擇性策略合作，以推動電子商務發展。該方針旨在驗證商業模式，擴大皮革零售業務的線上市場覆蓋範圍，同時維持風險控制。

汽車服務業務

管理層對汽車服務業務採取謹慎務實的態度，並已實施一系列措施提高營運效率及控制成本，包括優化服務程序、加強員工培訓及促進交叉銷售，以發揮與本集團業務的協同效應。本集團將分階段投入資源，以降低擴張風險。

本公司認為，隨著市場認知度提高、營運模式成熟及成本結構改善，汽車服務業務有望在中長期內為本集團創造穩定可持續的現金流量及盈利，成為本集團多元化發展的重要組成部分。

生活風格消費者業務

推動生活風格消費者業務使管理層得以在短期內測試新產品類別、拓展銷售渠道及優化採購及庫存管理程序，同時累積快速回應市場需求的實務經驗。儘管初步結果呈正面，惟本集團仍對生活風格消費者業務的可持續性保持謹慎，並在營運過程中加強風險控制及毛利率監控。本公司正採取分階段推廣策略，優先將資源分配予回報較高且風險可控的產品類別。

展望於二零二六年，本集團將在保持靈活性的同時，根據市場反饋及財務表現審慎評估生活風格消費者業務的規模化發展路徑，並尋求與現有皮革業務的協同效應，以期為股東帶來穩定可持續的回報。

工業大麻業務

本集團原計劃拓展業務至工業大麻種植及麻布產品生產，並於二零二四年五月下旬恢復麻類「雲麻8號」的試驗種植。然而，本集團在工業大麻種植及相關價值鏈開發方面未取得預期進展。經考慮當前市場前景、技術成熟度及資源配置情況後，該項目尚未具備支援可持續發展的關鍵條件。本集團將持續審慎評估該業務的發展潛力，並關注相關市場及政策變化，以便及時調整其發展策略。

展望未來，本集團將持續提升產品競爭力，維持並進一步拓展在香港、中國內地及歐洲的核心客戶群，實施本集團認為能提升盈利能力及支持可持續增長的關鍵措施，包括持續提升營運效率及成本控制。本集團亦積極探索功率半導體產業鏈中的新機遇，如有任何重大進展，將適時公佈進一步詳情。本集團將密切關注經濟環境及市場趨勢，並根據實際情況對上述策略及措施進行適當調整，同時繼續探索新業務機會。

本集團將持續與客戶、股東及業務夥伴攜手合作，推動可持續發展，並將定期檢討其策略方向及經營模式，以進一步收窄虧損，提升股東價值。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二五年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約為27,966,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則約為829,000港元。

於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約37,679,000港元(二零二四年十二月三十一日：約10,878,000港元)及於二零二五年十二月三十一日錄得流動負債總額約53,224,000港元(二零二四年十二月三十一日：約59,744,000港元)。流動資產總值增加主要由於預付款項、按金及其他應收款項以及銀行結餘增加。本集團於二零二五年十二月三十一日之流動比率(按流動資產總值除以流動負債總額計算)約為0.71倍(二零二四年十二月三十一日：約0.18倍)。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之總資產為約39,947,000港元(二零二四年：約10,878,000港元)及總負債為約57,319,000港元(二零二四年：約72,899,000港元)。本集團於二零二五年十二月三十一日之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)為約143.5%(二零二四年十二月三十一日：約670.2%)。

流動比率及資產負債比率改善主要是由於截至二零二五年十二月三十一日止年度配售新股份籌集額外資金所致。

於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得資產虧絀約為17,372,000港元(二零二四年十二月三十一日：62,021,000港元)。資產虧絀大幅改善，主要由於年內配售新股份，於股本市場上籌集額外資金，從而加強本集團的財務狀況。

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二零二五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

於二零二五年十二月三十一日，本集團錄得總庫存約1,174,000港元(二零二四年十二月三十一日：約2,010,000港元)及庫存週轉天數由二零二四年十二月三十一日的48天減少至二零二五年十二月三十一日的9天。於二零二五年十二月三十一日，本集團貿易應收款項約為3,407,000港元(二零二四年十二月三十一日：約5,298,000港元)及債務週轉天數由88天減少至21天。

物業、廠房及設備以及使用權資產減值虧損

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，使用權資產確認非現金減值虧損約1,553,000港元(二零二五年：無)，主要由於過往表現及持續充滿挑戰的市況成為本集團業務的減值指標。減值虧損的進一步詳情載於本公告附註9。

於二零二五年三月根據一般授權配售新股份

於二零二五年二月二十一日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」))之第三方)認購最多30,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份1.78港元。配售股份已獲批准根據本公司股東於本公司於二零二四年六月四日舉行之股東週年大會上授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價為1.78港元，較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.21港元折讓約19.46%。

於二零二五年三月十八日，合共9,024,000股每股面值0.01港元配售股份已根據相關配售協議之條款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。9,024,000股配售股份之總面值為90,240港元。

上述配售事項所得款項總額約為16.06百萬港元，而所得款項淨額(經扣除配售佣金、專業費用以及與上述配售事項有關所產生之其他相關開支後)約為15.62百萬港元，每股配售股份淨發行價為1.73港元。

本公司擬將所得款項淨額其中(i)約6百萬港元(相當於上述配售事項所得款項淨額約38.41%)用於購買皮革製造以及皮革及機動車發動機延伸清潔服務相關的材料、設備及費用成本；及(ii)約6百萬港元(相當於上述配售事項所得款項淨額約38.41%)用作本集團一般營運資金，包括支付租金、員工成本、專業費用以及其他一般行政及營運開支；及(iii)約3.62百萬港元(相當於上述配售事項所得款項淨額約23.18%)用於償付結欠應付款項。

於二零二五年十二月三十一日，本公司已按原定用途全數使用上述配售事項之所得款項淨額。

董事認為，上述配售事項提供一個良好的機會於股本市場上籌集額外資金，從而加強本集團的財務狀況。

有關上述配售事項之詳情，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之公告。

於二零二五年五月根據一般授權配售新股份

於二零二五年五月二日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)認購最多20,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份1.78港元。配售股份已獲批准根據本公司股東於本公司於二零二四年六月四日舉行之股東週年大會上授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價為1.78港元，較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股1.90港元折讓約6.32%。

由於上述配售協議所載先決條件未有於二零二五年五月二十三日(即截止日期)前獲悉數達成或履行，故上述配售協議未有成為無條件，並已告失效。

有關上述配售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二五年五月二日、二零二五年五月七日及二零二五年五月二十六日之公告。

於二零二五年九月根據一般授權配售新股份

於二零二五年八月二十一日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)認購最多44,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份1.42港元。配售股份已獲批准根據本公司股東於本公司於二零二五年六月三日舉行之股東週年大會上授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價為1.42港元，較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股1.21港元溢價約17.36%。

於二零二五年九月十日，本公司與上述配售代理訂立上述配售協議之附函，據此，上述配售協議項下擬配售的最高配售股份數目將由44,000,000股配售股份減少至15,000,000股配售股份。

於二零二五年九月十七日，根據相關配售協議之條款(經日期為二零二五年九月十日之附函修訂及補充)，合共15,000,000股每股面值0.01港元的配售股份已按配售價每股配售股份1.42港元成功配售予不少於六名承配人。15,000,000股配售股份之總面值為150,000港元。

上述配售事項所得款項總額為約21.3百萬港元及所得款項淨額(扣除配售佣金、專業費用及所有與上述配售事項相關開支後)為約20.8百萬港元，每股配售股份之淨發行價約為1.39港元。

本公司擬將所得款項淨額其中(i)約6.6百萬港元用於購買與皮革製造及皮革與汽車引擎延伸清潔服務相關的材料、設備及間接成本；(ii)約6.0百萬港元用作本集團一般營運資金，包括租金支付、員工成本、專業費用及其他一般行政及營運開支；(iii)約5.1百萬港元用於償付結欠應付款項；及(iv)餘下約3.1百萬港元用於本集團其他一般營運資金。

於二零二五年十二月三十一日，本公司已按原定用途全數使用上述配售事項之所得款項淨額。

董事認為，上述配售事項提供一個良好的機會於股本市場上籌集額外資金，從而加強本集團的財務狀況。

有關上述配售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月二十一日、二零二五年九月十日、二零二五年九月十一日及二零二五年九月十七日之公告。

於二零二五年十月根據一般授權配售新股份

於二零二五年九月三十日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)認購最多15,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份1.75港元。配售股份已獲批准根據本公司股東於本公司於二零二五年六月三日舉行之股東週年大會上授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價為1.75港元，較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.09港元折讓約16.27%。

於二零二五年十月二十七日，合共15,000,000股每股面值0.01港元之配售股份已根據相關配售協議之條款按每股配售股份1.75港元的配售價成功配售予不少於六名承配人。15,000,000股配售股份之總面值為150,000港元。

上述配售事項所得款項總額約為26.25百萬港元，以及所得款項淨額(扣除配售佣金、專業費用及其他與上述配售事項相關開支後)為約25.55百萬港元，每股配售股份之淨發行價約為1.70港元。

本公司擬將所得款項淨額其中(i)約6.06百萬港元用於購買皮革製造以及皮革及機動車發動機延伸清潔服務相關的材料、設備及費用成本；(ii)約13.69百萬港元用作本集團一般營運資金，包括支付租金、員工成本、專業費用以及其他一般行政及營運開支；(iii)約2.94百萬港元用於償付結欠應付款項；及(iv)餘下約2.86百萬港元用於包括但不限於Web3技術應用場景等新業務發展機遇。

於二零二五年十二月三十一日，本公司已動用(i)約6.06百萬港元用於現有業務營運，以購買皮革製造以及皮革及機動車發動機延伸清潔服務相關的材料、設備及費用成本；(ii)約13.69百萬港元用作本集團一般營運資金，包括支付租金、員工成本、專業費用以及其他一般行政及營運開支；(iii)約2.94百萬港元用於償付結欠應付款項。餘下上述配售事項未動用所得款項淨額2.86百萬港元將於二零二六年十二月三十一日或之前按擬定用途用於新業務發展機遇。

董事認為，上述配售事項提供一個良好的機會於股本市場上籌集額外資金，從而加強本集團的財務狀況。

有關上述配售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二五年九月三十日及二零二五年十月二十七日之公告。

於二零二六年一月根據一般授權配售新股份

於二零二六年一月六日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)認購最多20,000,000股本公司股本中每股面值0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份2.16港元。配售股份已獲批准根據本公司股東於本公司於二零二五年六月三日舉行之股東週年大會上授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價為2.16港元，較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.54港元折讓約14.96%。

於二零二六年一月二十七日，合共12,916,000股每股面值0.01港元之配售股份已根據相關配售協議之條款按每股配售股份2.16港元的配售價成功配售予不少於六名承配人。12,916,000股配售股份之總面值為129,160港元。

上述配售事項所得款項總額約為27.90百萬港元，以及所得款項淨額(扣除配售佣金、專業費用及其他與上述配售事項相關開支後)為約27.14百萬港元，每股配售股份之淨發行價約為2.101港元。

本公司擬將所得款項淨額(i)約11.60百萬港元(即上述配售事項所得款項淨額約42.74%)用於購買皮革製造以及／或皮革及機動車發動機延伸清潔服務相關的材料、設備及費用成本，以及其他貿易業務；(ii)約9.04百萬港元(即上述配售事項所得款項淨額約33.31%)用作本集團一般營運資金，包括(但不限於)支付租金、員工成本、專業費用以及其他一般行政及營運開支；及(iii)約6.50百萬港元(即上述配售事項所得款項淨額約23.95%)用於償還未償還債務。

本公司預期將於二零二六年十二月三十一日或之前按擬定用途動用所得款項淨額。

董事認為，上述配售事項提供一個良好的機會於股本市場上籌集額外資金，從而加強本集團的財務狀況。

有關上述配售事項之詳情，請參閱本公司日期為二零二六年一月六日及二零二六年一月二十七日之公告。

所持重大投資

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無持有重大投資(二零二四年：無)。

重大收購及出售

於二零二五年八月二十一日，本公司與NVTSH Limited訂立買賣協議，據此，本公司(作為買方)有條件同意收購，而NVTSH Limited(作為賣方)有條件同意出售NVTH Limited股本中200,000股每股面值1.00美元的普通股(「銷售股份」)，佔NVTH Limited全部已發行股本之20%。本公司就銷售股份應付之代價為100,000,000港元，應以現金以及於二零二五年六月三日舉行之本公司股東週年大會授予董事之一般授權下配發及發行代價股份方式予以支付。

由於本公司與NVTSH Limited並未就相關買賣協議之條款及條件可能作出之變更及／或雙方合作模式達成協議，買賣協議已於二零二五年九月三十日失效。

有關詳情，請參閱本公司日期為二零二五年八月二十一日、二零二五年九月十日、二零二五年九月十一日及二零二五年九月二十六日之公告。

於截至二零二五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

除其他部分所披露者外，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、由董事及本公司最終控股股東墊款及貸款以及其他集資活動(包括但不限於配售新股份)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

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

除於本公告附註19披露的經營租賃承擔及資本承擔外，本集團於二零二五年十二月三十一日及二零二四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

於二零二六年三月十七日，本公司與滙盈證券有限公司訂立配售協議，據此，滙盈證券有限公司有條件同意作為本公司代理按盡力基準促使不少於六名承配人(彼等及彼等之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方)認購最多25,000,000股本公司股本中每股0.01港元之普通股(即配售股份)，配售價為每股配售股份1.83港元。配售股份已於二零二五年六月三日舉行之股東週年大會上獲本公司股東批准根據授予董事會之一般授權予以發行及配發。每股配售股份之配售價1.83港元較股份於上述配售協議日期在聯交所所報收市價每股2.13港元折讓約14.08%。於本公告日期，配售事項尚未完成。詳情請參閱本公司日期為二零二六年三月十七日之公告。

除上述披露者及於上文「於二零二六年一月根據一般授權配售新股份」一節所披露者外，自報告期末及直至本公告日期止，概無發生任何重大事件。

人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團聘用128名(二零二四年：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。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團員工成本總額(包括董事酬金)約為15,101,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則為約9,694,000港元。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培訓。

末期股息

董事會不建議派發截至二零二五年十二月三十一日止年度的任何股息(二零二四年：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。

董事認為，本公司於截至二零二五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.2.2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。

隨榮毅先生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，審核委員會僅由兩名成員組成，以及本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)主席一職懸空。本公司未能符合(i)上市規則第3.10(1)條所規定的最少獨立非執行董事人數；(ii)上市規則第3.21條所規定的審核委員會最少成員人數；及(iii)上市規則第3.25條所規定的薪酬委員會須由獨立非執行董事擔任主席的要求。

隨蔣建智先生及應勇先生於二零二五年一月十四日獲委任為執行董事後，董事會由八名董事組成，包括六名執行董事及兩名獨立非執行董事。本公司未能符合上市規則第3.10A條所規定的獨立非執行董事須佔董事會成員至少三分之一的要求。

隨陳夢思女士於二零二五年一月二十一日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及本公司提名委員會各自的成員後，本公司已重新符合上述上市規則要求。

於二零二五年四月九日，方時俊先生及Jerome Jean Jacques Loubert先生已獲委任為執行董事，陳厚謙先生已獲委任為非執行董事。因此，董事會由十二名董事組成，包括八名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。本公司未能符合上市規則第3.10A條所規定獨立非執行董事須佔董事會成員至少三分之一的要求。

於二零二五年七月八日，葉端女士及彭作權先生已獲委任為獨立非執行董事，本公司已重新符合上述上市規則的要求。

隨韓煜女士辭任獨立非執行董事後，彼不再為審核委員會主席，自二零二五年十一月十九日起生效。因此，本公司未能符合上市規則第3.21條所載有關審核委員會組成的規定。

葉端女士已獲委任為審核委員會主席，自二零二五年十二月三日起生效，且本公司已重新符合上述上市規則的要求。

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，董事確認於截至二零二五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二零二五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(包括出售或轉讓庫存股份)。

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。審核委員會現時由陳賀亦先生(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，包括截至二零二五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

於截至二零二五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。

天健德揚會計師事務所有限公司(「天健德揚」)的工作範圍

截至二零二五年十二月三十一日止年度的本集團業績初步公告的數字，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進行的核證聘用，因此天健德揚並無對初步公告作出任何核證意見。

股東週年大會

本公司將於寄發截至二零二五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按上市規則規定的方式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)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。截至二零二五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(如有需要)，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
聯席主席兼執行董事
秦伯翰

香港，二零二六年三月三十一日

於本公告日期，執行董事為秦伯翰先生(聯席主席)、張利先生(聯席主席)、范欣先生(行政總裁)、梁偉傑先生、應勇先生、雷正彪先生及丁文拓先生；非執行董事為蕭妙文先生，MH；而獨立非執行董事為賈麗欣女士、陳夢思女士、彭作權先生及陳賀亦先生。