

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

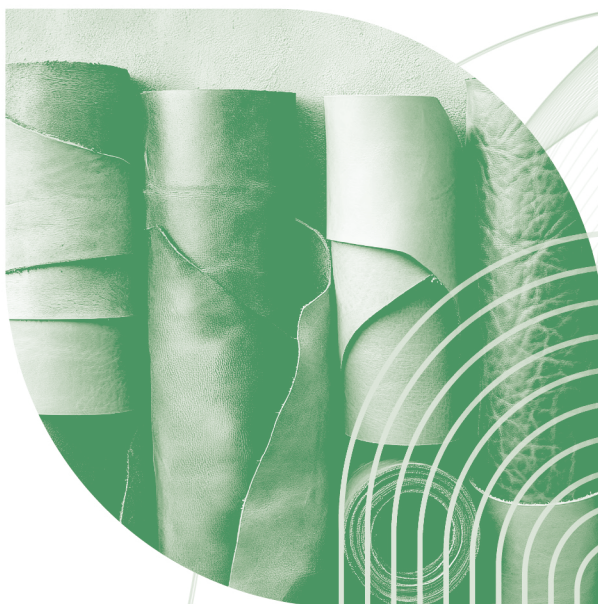
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號: 0264

2025
年 報

目錄

2	公司資料
4	財務摘要
5	主席報告書
10	管理層討論及分析
17	董事及高級管理層履歷詳情
22	企業管治報告
47	董事會報告
56	獨立核數師報告
64	綜合損益及全面收益表
65	綜合財務狀況表
66	綜合權益變動表
67	綜合現金流量表
68	綜合財務報表附註
132	五年財務概要



董事

執行董事

秦伯翰先生(聯席主席)

張利先生(聯席主席)

(於二零二六年一月二十六日獲委任)

范欣先生(行政總裁)

梁偉傑先生

應勇先生(於二零二五年一月十四日獲委任)

雷正彪先生(於二零二五年十月二十八日獲委任)

丁文拓先生(於二零二六年一月十三日獲委任)

蔣建智先生(於二零二五年一月十四日獲委任)

並於二零二六年一月十四日辭任)

趙靖飛先生(於二零二五年十二月三日辭任)

方時俊先生(於二零二五年四月九日獲委任)

並於二零二五年九月二十五日辭任)

Jerome Jean Jacques Loubert先生

(於二零二五年四月九日獲委任並

於二零二五年九月二十五日辭任)

非執行董事

蕭妙文先生，MH(於二零二五年九月二十五日獲委任為

執行董事並於二零二六年一月二十六日

調任為非執行董事)

陳厚謙先生(於二零二五年四月九日獲委任並

於二零二五年九月二十五日辭任)

獨立非執行董事

賈麗欣女士

陳夢思女士(於二零二五年一月二十一日獲委任)

彭作權先生(於二零二五年七月八日獲委任)

陳賀亦先生(於二零二五年一月十三日獲委任)

葉端女士(於二零二五年七月八日獲委任)

並於二零二六年一月二十六日辭任)

韓煜女士(於二零二五年十一月十九日辭任)

公司秘書

陳婉榮女士(於二零二五年十一月十九日獲委任)

陳增武先生(於二零二五年十一月十九日辭任)

審核委員會

陳賀亦先生(委員會主席)

(於二零二六年一月十四日獲委任)

賈麗欣女士

陳夢思女士(於二零二五年一月二十一日獲委任)

葉端女士(於二零二五年十二月三日獲委任)

並於二零二六年一月二十六日辭任)

韓煜女士(於二零二五年十一月十九日辭任)

提名委員會

秦伯翰先生(委員會主席)

(於二零二五年十二月三日獲委任)

賈麗欣女士

陳夢思女士(於二零二五年一月二十一日獲委任)

陳賀亦先生(於二零二六年一月十三日獲委任)

葉端女士(於二零二五年十二月三日獲委任)

並於二零二六年一月二十六日辭任)

趙靖飛先生(於二零二五年十二月三日辭任)

韓煜女士(於二零二五年十一月十九日辭任)

薪酬委員會

陳夢思女士(委員會主席)

(於二零二五年一月二十一日獲委任)

范欣先生

賈麗欣女士

陳賀亦先生(於二零二六年一月十三日獲委任)

葉端女士(於二零二五年十二月三日獲委任)

並於二零二六年一月二十六日辭任)

韓煜女士(於二零二五年十一月十九日辭任)

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處暨香港主要營業地點

香港

灣仔

菲林明道8號

大同大廈15樓06室

公司資料

主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行
南洋商業銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

核數師

天健德揚會計師事務所有限公司
註冊會計師
註冊公眾利益實體核數師

開曼群島法例之法律顧問

Conyers Dill & Pearman

香港法例之法律顧問

李偉斌律師行

開曼群島股份過戶登記總處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A
Block 3, Building D, P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
KY1-1100, Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

公司網址

www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm

股份代號

264

財務摘要

	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度
經營業績		
收入(千港元)	59,295	21,961
毛利(千港元)	14,186	6,601
除稅前虧損(千港元)	(17,380)	(17,072)
本年度虧損(千港元)	(18,230)	(17,072)
業務表現比率		
毛利率(%)	23.9	30.1
流動比率(倍數)	0.71	0.18
速動比率(倍數)	0.69	0.15
股份資料(於年結日)		
已發行股份(千股)	461,740	422,716
股份收市價(港元)	2.40	1.56
市值(千港元)	1,108,176	659,437
本公司擁有人應佔每股基本虧損(港仙)	(3.6)	(4.1)
每股負債淨額(港元)	(0.04)	(0.15)

主席報告書

各位股東：

本人謹代表中聯發展控股集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)呈報本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度報告。

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

主席報告書

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及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，並積極探索皮革以外的潮流服飾製造業務的發展，以期改善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。

工業麻類業務

本集團原計劃拓展業務至工業麻類種植及麻布產品生產，並於二零二四年五月下旬恢復工業麻類「雲麻8號」的試驗種植。然而，本集團在工業麻類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。

聯席主席

秦伯翰

香港，二零二六年三月三十一日

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，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約為0.71倍(二零二四年十二月三十一日：約0.18倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

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)。本集團之資產負債比率(按總負債除以總資產計算)於二零二五年十二月三十一日為約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綜合財務報表附註12及附註22(a)。

股本及集資活動

於二零二五年十二月三十一日，本公司已發行股本為4,617,400港元，分為461,740,000股本公司股份，每股面值0.01港元。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司合共發行及配發39,024,000股股份。本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度後另行發行及配發12,916,000股股份。

集資活動詳情載列如下：

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股本公司股份中每股面值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，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（經日期為二零二五年九月十日之附函修訂及補充）。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。

管理層討論及分析

本公司擬動用所得款項淨額，(i)約6.6百萬港元將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6.0百萬港元將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5.1百萬港元將用於結清未償應付款項；及(iv)餘下約3.1百萬港元將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（扣除由配售佣金、專業費用及其他與上述配售事項相關開支）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。

本公司擬動用所得款項淨額，(i)約6.06百萬港元將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13.69百萬港元將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2.94百萬港元將用於償付結欠應付款項；及(iv)餘下約2.86百萬港元將用於包括但不限於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6.06百萬港元將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13.69百萬港元將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2.94百萬港元將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（扣除由配售佣金、專業費用及其他與上述配售事項相關開支）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%）將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%）將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%）將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細則可能作出之變更及／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

除本報告其他部分所披露者外，於本報告日期，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)。

除分別於綜合財務報表附註22(d)及28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報收市價每股2.13港元折讓約14.08%。於本報告日期，配售尚未完成。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」章節所披露者外，自報告期末及直至本報告日期止，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94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)。

董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

秦伯翰先生，30歲，於二零一九年九月九日獲委任為執行董事。彼亦為董事會聯席主席及本公司提名委員會（「**提名委員會**」）主席。彼自二零一五年二月至二零一七年十月擔任唐誠（北京）財稅服務有限公司總經理助理。彼自二零一七年十二月起一直為北京中民匯生科技有限公司之總經理。

張利先生，53歲，於二零二六年一月二十六日獲委任為執行董事及董事會聯席主席。彼於一九九八年取得西北政法大學（「**西北政法大學**」，前稱西北政法學院）市場營銷學士學位。彼(i)自二零二二年八月起擔任西北政法大學經濟與法研究院粵港澳大灣區分院院長；(ii)自二零二二年八月起擔任西北政法大學經濟學院客座教授；及(iii)自二零二五年六月起擔任西北政法大學證券金融犯罪研究院執行院長。

張先生於金融及資本市場方面具有豐富經驗。他於金融市場從事投資及管理業務超過二十年，專注於證券投資及投資銀行方面。張先生現為滙盈控股有限公司（股份代號：821）的執行董事兼主席，以及大洋集團控股有限公司（股份代號：1991）的獨立非執行董事。兩間公司的股份均於聯交所主板上市。

在加入本公司前，張先生(i)曾於二零一六年四月至二零一六年七月擔任道和環球集團有限公司（股份代號：915，該公司之股份於聯交所主板上市）之執行董事兼聯席主席；(ii)曾於二零一八年四月至二零一九年九月擔任復興亞洲絲路集團有限公司（前稱中富資源有限公司）（股份代號：274，該公司之股份於聯交所主板上市）之執行董事；(iii)曾於二零一六年六月至二零二一年五月及二零一六年八月至二零二一年五月分別擔任優派能源發展集團有限公司（股份代號：307，該公司之股份曾於聯交所主板上市）之執行董事及聯席主席；(iv)曾於二零一九年十月至二零一九年十一月擔任麥迪森控股集團有限公司（股份代號：8057，該公司之股份於聯交所GEM上市）之非執行董事，並於二零一九年十一月至二零二三年二月調任為執行董事；(v)曾於二零二一年六月至二零二二年九月擔任恒發光學控股有限公司（股份代號：1134，該公司之股份於聯交所主板上市）之非執行董事；及(vi)曾於二零二三年七月至二零二四年五月擔任中國首控集團有限公司（股份代號：1269，該公司之股份於聯交所主板上市）之執行董事兼聯席主席。

范欣先生，43歲，於二零一九年七月二十二日獲委任本公司執行董事、行政總裁（「**行政總裁**」）及授權代表。彼亦為本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）成員。范先生於二零零八年獲得新西蘭科學院（New Zealand Academy of Studies）的新西蘭商業文憑（6級）。范先生於二零一三年三月至二零一三年十二月為復旦大學證券研究所之兼職研究員。彼曾任北京司南車智庫經濟學研究有限公司的總經理。彼自二零一八年二月起一直為鷹鏈科技有限公司之執行董事。彼自二零一八年十二月起亦一直為麗江航空投資有限公司之總經理。

梁偉傑先生，50歲，於二零二四年七月五日獲委任為執行董事。彼持有美國管理科技大學工商管理學士學位。梁先生於香港及中國內地積累逾20年電訊業銷售營銷經驗及逾15年業務及銷售營運管理經驗。於一九九四年十二月至二零一四年三月，彼曾於多家領先移動電訊營運商擔任多個營運管理職務。彼為一個天然護膚品牌的創始人並自二零一五年六月以來一直擔任其行政總裁。

應勇先生，47歲，於二零二五年一月十四日獲委任為執行董事。彼於二零零四年七月畢業於華東師範大學電腦圖形設計專科。於二零零二年十月至二零一一年九月，應先生於上海麒靈廣告有限公司擔任創意服務總監。於二零一一年十月至二零一三年五月，彼於趨勢中國傳播機構下屬商貿公司擔任項目總監。於二零一三年六月至二零一七年五月，彼於中旭鴻基投資有限公司擔任副總經理。於二零二零年十月至二零二一年十二月，彼於北京洛天文化傳媒有限公司擔任副總裁及商務總監。於二零二二年一月至二零二三年一月，彼於華康醫促(北京)健康科技有限公司擔任商務總監。於二零二三年一月至今，彼於北京職道管理顧問有限公司擔任商業諮詢顧問。自二零一八年十月起，彼於本公司全資附屬公司香港金利製品廠有限公司擔任董事。

雷正彪先生，31歲，於二零二五年十月二十八日獲委任為執行董事。彼於二零一七年六月於武漢理工大學取得機械設計、製造及自動化學士學位。雷先生於工程及科技方面擁有逾7年經驗，於加入本公司前，彼曾於多家電子及科技公司擔任工程師及技術總監。於二零一九年四月至二零二三年十二月期間，雷先生於OPPO廣東移動通信有限公司擔任高級產品工程師。於二零二五年六月至二零二五年十月二十八日，雷先生擔任本公司之技術銷售經理。

丁文拓先生，32歲，於二零二六年一月十三日獲委任為執行董事。彼擅長企業管理、公司融資及資本運作，於投融資領域擁有豐富的經驗。彼於二零一五年七月取得西北政法大學經濟學學士學位，並持有中華人民共和國法律職業資格證書。丁先生於二零一五年七月至二零一七年十月期間擔任百度(中國)有限公司行業經理，及於二零一七年十一月至二零二二年十一月期間擔任深圳市前海九創聯合私募證券基金管理有限公司創始合夥人兼執行董事。彼曾於二零二二年十一月至二零二三年六月期間擔任中國網路資訊科技集團有限公司(一間股份曾於聯交所GEM上市的公司(股份代號：8055))之執行董事及行政總裁。

丁先生現時為西北政法大學經濟學院校外金融碩士導師及西北政法大學證券金融犯罪研究院執行副院長，並於二零二三年七月起擔任深圳礦世家辦投資有限公司創始合夥人。

非執行董事

蕭妙文先生，**MH**，68歲，於二零二五年九月二十五日獲委任為執行董事及董事會聯席主席。彼於二零二六年一月二十六日獲調任為非執行董事，並不再擔任董事會聯席主席。

蕭先生畢業於香港理工大學，持有香港理工學院建築工藝及管理學院士及電子商貿理學碩士學位。彼為香港工程師學會會員、香港測量師學會(產業測量)會員、英國皇家特許測量師學會(產業測量)會員及特許仲裁師學會會員。蕭先生為香港特別行政區政府香港建築物條例下之認可人士。彼亦為註冊專業工程師(建築)及註冊專業測量師(產業測量)。

蕭先生於投資活動及業務管理方面擁有逾三十年經驗，包括但不限於在商務、銀行、金融、房地產開發及建築業擁有廣泛的人脈及管理經驗。彼先後在多間於聯交所主板及GEM上市的公司及一間於內地證券市場上市的公眾公司出董事及高級管理人員職務。

蕭先生現為滙盈控股有限公司(股份代號：821)及宏光半導體有限公司(股份代號：6908)之獨立非執行董事，該等公司之股份均於聯交所主板上市。彼現時亦為惠州光弘科技股份有限公司(股份代號：300735，該公司之股份於深圳證券交易所上市)之董事。同時，蕭先生亦為一間工程公司之董事。

彼(i)曾於二零一六年八月至二零一八年三月擔任亞洲能源物流集團有限公司(股份代號：351，該公司之股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事，並於二零一八年三月至二零一八年十一月調任為執行董事；(ii)曾於二零一六年十月至二零一八年一月期間擔任上諭集團控股有限公司(股份代號：1633，該公司之股份於聯交所主板上市)之獨立非執行董事；及(iii)曾於二零一七年十二月至二零二三年十二月出任立橋證券控股有限公司(前稱駿溢環球金融控股有限公司)(股份代號：8350，該公司之股份於聯交所GEM上市)之獨立非執行董事。

蕭先生積極參與公共事務及慈善活動。彼現為香港專業人士協會副會長、香港房地產協會副會長、香港九龍城工商業聯會永遠名譽會長，及建設健康九龍城協會主席。由於蕭先生積極服務社會，他於二零一九年獲香港特別行政區政府頒發榮譽勳章(M.H.)。

獨立非執行董事

賈麗欣女士，36歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會（「**審核委員會**」）、提名委員會及薪酬委員會各自的成員。賈女士於二零一二年畢業於赫爾大學，獲得商業和管理文學學士學位。彼亦於二零一三年獲得考文垂大學國際商務理學碩士學位。賈女士於二零一七年至二零二二年擔任宜昌早為信息技術諮詢有限公司總經理。

陳夢思女士，36歲，於二零二五年一月二十一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自的成員。陳女士於二零一二年七月取得基爾大學會計及市場營銷學學士學位。陳女士於二零一二年三月至二零一五年十月期間擔任東莞市南北花園酒店有限公司總經理助理。彼於二零一五年十一月至二零一八年四月期間擔任東莞南北機電集團有限公司副總經理。彼自二零一八年五月以來一直為廣東擇恒電力工程有限公司股東及監事。

彭作權先生，46歲，於二零二五年七月八日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零二三年七月取得歐洲塞萬提斯大學工商管理碩士學位。彭先生於二零一二年八月取得中國高級營銷師資格。彭先生自二零一七年十月起擔任四川杜甫酒業集團股份有限公司總經理兼董事長。

陳賀亦先生，41歲，於二零二六年一月十三日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會各自之成員。陳先生擁有超過十七年金融市場經驗，遍及香港、中國內地和國際市場，期間在私募股權市場和公募股權市場都累積了豐富的經驗。陳先生自二零二五年一月起擔任甬港國際資本投資有限公司（前稱芯成資本投資有限公司，為一間投資公司）的負責人員，負責整體投資業務發展。

陳先生於二零二一年十月至二零二四年十一月擔任銀石投資有限公司（一間總部位於香港的投資公司）的首席營運官。彼負責外部資產管理人業務拓展策略，以及各類資產類別的研究和投資策略。陳先生於二零一六年二月至二零二一年九月擔任CVP Asset Management（一間香港資產管理公司）的執行董事。在彼任職期間，負責全權委託投資項目及為各類投資基金募集資金。

彼於二零二五年獲得香港中文大學心理學文學碩士學位、於二零零七年獲得倫敦城市大學約翰·卡斯商學院*（Sir John Cass Business School of the City University, London）投資管理理學碩士學位，及於二零零六年獲得倫敦大學學院（University College London to the University of London）經濟學理學士學位。彼為特許金融分析師協會（CFA Institute）的特許金融分析師（CFA），以及澳洲註冊會計師協會（CPA Australia）的資深註冊會計師（FCPA）。

陳先生亦自二零二五年六月起擔任Best SPAC Acquisition Corporation（一間股份在納斯達克資本市場上市的公司（股份代號：BSAAU US））的獨立董事。



董事及高級管理層履歷詳情

公司秘書

陳婉縈女士，54歲，於二零二五年十一月十九日獲委任為本公司的公司秘書及授權代表。彼為特許公司治理公會（前稱特許秘書及行政人員公會）及香港公司治理公會（前稱香港特許秘書公會）資深會士。彼亦為香港董事學會會員。陳女士現為多間於聯交所主板上市之公司的公司秘書。彼亦為本地一間向上市及非上市公司提供監管合規、企業管治及公司秘書服務的專業公司的執行董事。陳女士於處理上市公司秘書及合規相關事宜方面積逾25年經驗。

本公司的主要企業聯絡人為執行董事梁偉傑先生。

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。

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。

董事會

董事會負責領導及管控本公司，並監督本集團之業務、策略方針及財務表現。管理層獲董事會委派權力及責任對本集團進行日常管理。此外，董事會亦會向薪酬委員會、審核委員會及提名委員會委以不同責任。

董事會目前由七名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。彼等之履歷詳情載於本報告第17至21頁之「董事及高級管理層履歷詳情」一節內。董事會成員之間及與主席及行政總裁之間概無任何關係（包括財務、業務、家族或其他重大相關關係）。

截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，下列人士已獲委任為董事，彼等各自已取得上市規則第3.09D條所述有關上市發行人董事責任的法律意見。

董事姓名	取得法律意見日期
陳厚謙(於二零二五年九月二十五日辭任)	二零二五年四月七日
陳賀亦	二零二六年一月十三日
陳夢思	二零二五年一月二十一日
蔣建智(於二零二六年一月十四日辭任)	二零二五年一月十四日
丁文拓	二零二六年一月十三日
方時俊(於二零二五年九月二十五日辭任)	二零二五年四月八日
雷正彪	二零二五年十月二十八日
Jerome Jean Jacques Loubert(於二零二五年九月二十五日辭任)	二零二五年四月八日
彭作權	二零二五年七月八日
蕭妙文，MH	二零二五年九月二十五日
葉端(於二零二六年一月二十六日辭任)	二零二五年七月八日
應勇	二零二五年一月十四日
張利	二零二六年一月二十六日

上述各董事已確認明白其作為上市發行人董事的責任。

董事會定期舉行會議，大約每季一次，並根據業務需要舉行臨時會議。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已舉行15次董事會會議。各董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度出席董事會會議及本公司股東週年大會之個別記錄如下：

	出席／符合資格 出席董事會會議 次數	出席於 二零二五年 六月三日 舉行之股東 週年大會次數
執行董事		
秦伯翰先生(聯席主席)	14/15	0/1
張利先生(聯席主席)(附註1)	不適用	不適用
范欣先生(行政總裁)	15/15	1/1
梁偉傑先生	15/15	1/1
應勇先生(附註2)	15/15	1/1
雷正彪先生(附註3)	1/1	不適用
丁文拓先生(附註4)	不適用	不適用
趙靖飛先生(附註5)	15/15	1/1
蔣建智先生(附註6)	15/15	1/1
方時俊先生(附註7)	5/7	1/1
Jerome Jean Jacques Loubert先生(附註8)	5/7	1/1
非執行董事		
蕭妙文先生，MH(附註9)	3/3	不適用
陳厚謙先生(附註10)	6/7	1/1
獨立非執行董事		
賈麗欣女士	15/15	1/1
陳夢思女士(附註11)	15/15	1/1
彭作權先生(附註12)	8/8	不適用
陳賀亦先生(附註13)	不適用	不適用
韓煜女士(附註14)	14/14	1/1
葉端女士(附註15)	8/8	不適用

附註：

1. 張利先生已獲委任為執行董事及董事會聯席主席，自二零二六年一月二十六日起生效。
2. 應勇先生已獲委任為執行董事，自二零二五年一月十四日起生效。於其獲委任後，共舉行15次董事會會議及一次股東週年大會。
3. 雷正彪先生已獲委任為執行董事，自二零二五年十月二十八日起生效。於其獲委任後，共舉行1次董事會會議，並無舉行股東大會。
4. 丁文拓先生已獲委任為執行董事，自二零二六年一月十三日起生效。
5. 趙靖飛先生已辭任執行董事及董事會聯席主席，自二零二五年十二月三日起生效。於其任期內，共舉行15次董事會會議及一次股東週年大會。

6. 蔣建智先生已於二零二五年一月十四日獲委任為執行董事，並已於二零二六年一月十四日辭任。於二零二五年其任期內，共舉行15次董事會會議及一次股東週年大會。
7. 方時俊先生已於二零二五年四月九日獲委任為執行董事及董事會聯席主席，並已於二零二五年九月二十五日辭任。於其任期內，共舉行7次董事會會議及一次股東週年大會。
8. Jerome Jean Jacques Loubert先生已於二零二五年四月九日獲委任為執行董事，並已於二零二五年九月二十五日辭任。於其任期內，共舉行7次董事會會議及一次股東週年大會。
9. 蕭妙文先生，MH已於二零二五年九月二十五日獲委任為執行董事及董事會聯席主席，並已於二零二六年一月二十六日調任為非執行董事及不再擔任董事會聯席主席。於其獲委任後，共舉行3次董事會會議，並無舉行股東大會。
10. 陳厚謙先生已於二零二五年四月九日獲委任為非執行董事，並已於二零二五年九月二十五日辭任。於其任期內，共舉行7次董事會會議及一次股東週年大會。
11. 陳夢思女士已獲委任為獨立非執行董事，自二零二五年一月二十一日起生效。於其獲委任後，共舉行15次董事會會議及一次股東週年大會。
12. 彭作權先生已獲委任為獨立非執行董事，自二零二五年七月八日起生效。於其獲委任後，共舉行8次董事會會議，並無舉行股東大會。
13. 陳賀亦先生已獲委任為獨立非執行董事，自二零二六年一月十三日起生效。
14. 韓煜女士已辭任獨立非執行董事，自二零二五年十一月十九日起生效。於其任期內，共舉行14次董事會會議及一次股東週年大會。
15. 葉端女士已於二零二五年七月八日獲委任為獨立非執行董事，並已於二零二六年一月二十六日辭任。於二零二五年其任期內，共舉行8次董事會會議，並無舉行股東大會。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會主席／聯席主席舉行了一次只有獨立非執行董事出席的會議，會上並無其他董事列席。

非執行董事

全體現任非執行董事及獨立非執行董事均按三年之特定任期委任，當前委任期限屆滿後的第二天起可自動續新一年，直至根據委任條文終止任期為止，亦須根據本公司組織章程細則(「章程細則」)於股東週年大會上輪席告退及由股東重選。

為確保獨立非執行董事可向董事會提供獨立觀點及意見，提名委員會及董事會致力於每年評估董事的獨立性，所考慮與獨立非執行董事有關的所有相關因素包括以下各項：

- 履行其職責所必備的個性、正直品格、專業知識、經驗及穩定性；
- 對本公司事務投入的時間及精力；
- 堅決履行其身為獨立董事的職責和投入董事會工作；

- 就擔任獨立非執行董事申報利益衝突事項；
- 並無參與本公司的日常管理，亦無牽涉影響其作出獨立判斷的任何關係或情況；及
- 主席在沒有其他董事列席的情況下定期與獨立非執行董事會面。

董事會已審閱上述機制，並認為該機制已於截至二零二五年十二月三十一日止年度內有效實施。

至少一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或上市規則第3.10(2)條所要求的會計或相關財務管理專業知識。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條之規定發出之年度獨立確認書。根據有關確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

董事責任

董事會負責本公司之整體管理及監控，包括批准及監督一切政策上之事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突之重大交易)、財務資料、董事委任及其他重大財務及營運事宜。

全體董事可隨時索取所有相關資訊以及得到公司秘書及高級管理人員之意見及幫助。任何董事於向董事會作出合理要求後，可要求於適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會授權

董事會已向本公司之執行董事及高級管理人員作出授權，包括執行董事會之決策，指導及操作本集團之日常營運及管理。董事會定期檢討授權之職能及責任，而於進行任何重大交易前必須先取得董事會之批准。

委任、重選及罷免董事

新董事委任必須經董事會批准。董事會授權提名委員會挑選及推薦董事人選，包括考慮被推薦人選及在有需要時委聘外界招聘專才協助。提名委員會已訂立若干指引評核被推薦董事人選，該等指引著重適當的專業知識及行業經驗、個人操守、誠信及個人技能，以及能向董事會及本公司付出足夠時間的承諾。

每位新獲委任的董事均會接受一份全面、正規及特別制訂的入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保董事足夠瞭解其於上市規則及其他相關法律法規規定以及本公司業務及管治政策下之責任。

每位董事(包括非執行董事)與本公司已簽訂服務合約或委任函,初始任期為三年。所有董事均須根據上市規則及章程細則最少須每三年於股東週年大會上輪席退任一次,並符合資格膺選連任。每名獲董事會新委任之董事須於其上任後之首屆股東週年大會接受重選。

根據章程細則第83(3)條,董事有權不時及隨時委任任何人士為董事,以填補董事會的臨時空缺或增補至現有董事會。就此獲委任的董事僅將任職至其獲委任後的首屆股東週年大會為止,屆時將符合資格膺選連任。

根據章程細則第84(1)條,於每屆股東週年大會上,當時為數三分之一的董事(或如董事人數並非三(3)的倍數,則須為最接近但不少於三分之一的董事人數)均須輪席退任,惟每名董事(包括於委任時有指定任期之董事)須最少每三年輪席退任一次。

根據章程細則第83(3)條,張利先生、雷正彪先生、丁文拓先生、蕭妙文先生, *MH*、彭作權先生及陳賀亦先生僅應任職至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止,其後將符合資格膺選連任。根據章程細則第84(1)條,賈麗欣女士及陳夢思女士各自均將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務。上述各董事符合資格並將膺選連任。

董事會常規及會議進程

董事會每年舉行不少於四次的常規會議,以制定本集團之整體策略、監察其財務表現及對管理層作出有效監督。董事可親身出席或透過電子媒介參與會議。定期董事會會議之通知於會議舉行之前至少十四日送達所有董事。其他董事會及委員會會議一般會發出合理通知。

各董事會會議之議程一般會連同會議通知發送予所有董事,讓彼等有機會將任何其他事項納入議程中以於會議上討論。董事會文件以及所有合適、完整及可靠之資料均於每次舉行董事會會議前最少三日發送予董事,使彼等知悉本集團之最新發展及財務狀況,以便彼等作出知情之決定。董事會及每名董事於有需要時,亦有另行及獨立地接觸高級管理人員之途徑。

主席及其他相關之高級管理人員一般會出席常規董事會及委員會會議,並於有需要時出席其他董事會及委員會會議,就本集團之業務發展、財務及會計事宜、法定合規事宜、企業管治、環境、社會及管治議題及其他主要方面提供意見。每次會議後,一般會於合理時間內向所有董事傳閱會議記錄初稿以供表達意見,而最後定稿由公司秘書保存,可供董事查閱。

任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易,將在正式召開之董事會會議上由董事會審議及處理。除章程細則允許之情況外,於任何合約、交易、安排或向董事會提呈以供考慮之任何其他類別之建議中擁有重大權益之董事,須就相關決議案放棄投票,且有關董事不會被計入為決定法定人數之數目內。

董事有關法律行動之保險

根據企業管治守則，本公司應就針對其董事之法律行動安排適當保險。於截至二零二五年十二月三十一日止年度內，本公司就董事及高級職員責任安排適當保險。

董事之入職及持續專業發展

所有董事均應參與持續專業發展，以培養及更新其知識及技能。這是為了確保彼等對董事會的貢獻保持知情且相關。每位新獲委任之董事均會收到一份全面入職資料，範圍涵蓋本公司之業務營運、政策及程序以及作為董事之一般、法定及監管責任，以確保董事足夠瞭解其於上市規則及其他相關監管規定下之責任。本集團亦提供簡報及其他培訓，以培養及更新董事之知識及技能，並為全體董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展資料，以確保彼等遵守良好企業管治常規及提升彼等對此方面之意識。

董事持續培訓及發展項目

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，於二零二五年十二月三十一日在職的董事按下列方式參與有關規管更新、董事職務及職責及本集團業務之持續專業發展：

董事姓名	出席研討會或 簡介會／ 閱讀材料
執行董事	
秦伯翰先生(聯席主席)	✓
范欣先生(行政總裁)	✓
梁偉傑先生	✓
應勇先生(於二零二五年一月十四日獲委任)	✓
雷正彪先生(於二零二五年十月二十八日獲委任)	✓
蔣建智先生(於二零二六年一月十四日辭任)	✓
非執行董事	
蕭妙文先生，MH(於二零二五年九月二十五日獲委任為執行董事 並於二零二六年一月二十六日調任為非執行董事)	✓
獨立非執行董事	
賈麗欣女士	✓
陳夢思女士(於二零二五年一月二十一日獲委任)	✓
彭作權先生(於二零二五年七月八日獲委任)	✓
葉端女士(於二零二六年一月二十六日辭任)	✓

主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條，本集團主席及行政總裁角色應予以區分及由不同人士擔任。秦伯翰先生及張利先生為董事會聯席主席，以及范欣先生為行政總裁。

董事會聯席主席負責領導董事會並管理其工作，以確保其有效運作並充分履行職責，而行政總裁負責本集團業務之日常管理、向董事會建議策略，以及決定及實行營運決策。本公司認為主席及行政總裁之責任已予以清晰區分。

董事會委員會

董事會下設三個委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會均設有明確書面職權範圍，列明其職責、權力及職能，並於本公司網站及聯交所網站刊載。各董事會轄下委員會定期向董事會報告其決定及建議，而其亦獲提供足夠資源以履行其職責，並於作出合理要求後，可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

審核委員會

審核委員會已告成立，並根據企業管治守則及遵照上市規則規定訂立其書面職權範圍。審核委員會的主要職能為協助董事會審閱財務資料及申報程序、內部監控程序及風險管理系統、本公司內部審計職能的有效性與外部核數師的關係，以及安排本公司僱員就本公司的財務申報、內部監控或其他事宜中可能存在的不當行為以保密方式提出疑慮。

於本報告日期，審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即陳賀亦先生(委員會主席)、賈麗欣女士及陳夢思女士。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已舉行3次審核委員會會議。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格 出席會議次數
獨立非執行董事	
陳賀亦先生(附註1)	不適用
賈麗欣女士	3/3
陳夢思女士(附註2)	3/3
葉端女士(附註3)	不適用
韓煜女士(附註4)	3/3

附註：

1. 陳賀亦先生已獲委任為審核委員會成員，自二零二六年一月十三日起生效，並已獲委任為審核委員會主席，自二零二六年一月十四日起生效。
2. 陳夢思女士已獲委任為審核委員會成員，自二零二五年一月二十一日起生效。於其獲委任後，共舉行3次審核委員會會議。
3. 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。於二零二六年一月十四日，彼不再擔任審核委員會主席，惟仍留任審核委員會成員。彼不再擔任審核委員會成員，自二零二六年一月二十六日起生效。於二零二五年其任期內，並無舉行審核委員會會議。
4. 韓煜女士不再擔任審核委員會主席，自二零二五年十一月十九日起生效。於其任期內，共舉行3次審核委員會會議。

審核委員會之主要職責及職能如下：

- 負責就外聘核數師之委任、重新委任及罷免向董事會提供建議、批准外聘核數師之薪酬及聘用條款，及處理任何有關其辭任或辭退之問題；
- 按適用標準檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 於核數工作開始前先與核數師檢討及討論核數性質及範疇及有關申報責任；如有超過一間核數師事務所參與工作，則應確保他們互相協調；
- 就委聘外聘核數師提供非核數服務制定政策，並予以執行。就此規定而言，「外聘核數師」包括與負責核數之公司處於同一控制權、所有權或管理權下之任何機構，或一個知悉所有有關資料之合理或知情第三方於合理情況下會斷定該機構屬於該負責核數公司之本土或國際業務之一部分之任何機構。審核委員會應就必須採取行動或改善之任何事項向董事會報告、確認該等事項及就該等事項作出建議；
- 監察本公司之財務報表及年度報告及賬目及中期報告(若擬刊發)之完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報之重大判斷。審核委員會向董事會提交有關本公司報告及賬目前作出審閱時，應特別針對下列事項：
 - 財務申報及會計政策及實務之任何更改；
 - 涉及重要判斷之地方；
 - 因核數而出現之重大調整；
 - 企業持續經營之假設及任何保留意見；

- 是否遵守會計準則；及
- 是否遵守有關財務申報之上市規則、適用規則及法律規定。
- 與董事會及高級管理層聯絡，並須至少每年與外聘核數師開會兩次，及考慮於年度報告及賬目以及中期報告中所反映或可能須反映之任何重大或不尋常事項，並須適當考慮由本公司屬下會計及財務申報職員、監察主任或外部核數師提出之任何事項；
- 檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理制度，而有關風險包括(其中包括)環境、社會及管治相關重大風險；
- 與本公司管理層討論風險管理及內部監控系統，以確保管理層已履行其職責建立有效系統。此討論須涵蓋本公司於會計、內部審計及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方面之資源、員工資歷及經驗以及培訓課程及預算是否足夠；
- 應董事會之委派或主動，就有關風險管理及內部監控事宜之重要調查發現及管理層對調查發現之回應進行研究；
- 確保內部及外聘核數師之間協調工作，並確保內部審計職能具備充足資源及於本公司內地位恰當，以及檢討及監控其成效；
- 檢討本集團之財務及會計政策及實務；
- 審閱外聘核數師給予管理層之函件、外部核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統向本公司管理層提出之任何重大疑問及本公司管理層作出之回應；
- 確保董事會及時回應於外聘核數師給予管理層之函件中提出之事宜；
- 設立舉報政策及系統，以供與本公司接洽者(例如客戶及供應商)以保密及匿名形式向委員會(或由多數獨立非執行董事組成的任何指定委員會)就本公司任何相關事宜的潛在不當行為提出顧慮；

- 檢討以下安排：本公司僱員及與本公司接洽者（例如客戶及供應商）可以保密及匿名形式就財務申報、內部監控或其他方面可能發生之不正當行為提出顧慮。審核委員會應確保有適當安排，讓本公司對此等事宜作出公平獨立之調查及採取適當之跟進行動；及
- 擔任本公司與外聘核數師間之主要代表，負責監察兩者間之關係。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，審核委員會已與本集團管理層審閱本集團所採納之原則及慣例，並商討內部監控及風險管理系統、本公司內部審計職能有效性及財務申報事宜，包括審閱本公司截至二零二五年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，以及本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

核數師酬金及核數師相關事宜

本公司獨立核數師天健德揚會計師事務所有限公司有關其對本集團綜合財務報表報告責任的聲明載於本報告第56至63頁的「獨立核數師報告」。

天健德揚會計師事務所有限公司向本集團提供核數服務、其他核證服務及其他非核證服務。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團已付／應付的費用為2,450,000港元（二零二四年：1,420,000港元），其中核數服務、其他核證服務及其他非核數服務的費用分別為1,900,000港元（二零二四年：1,200,000港元）、250,000港元（二零二四年：180,000港元）及300,000港元（二零二四年：40,000港元）。其他核證服務及其他非核數服務主要包括與中期報告相關的協定程序以及其他合規諮詢服務。

審核委員會負責就獨立核數師的委任、續聘及罷免向董事會作出推薦建議。董事會與審核委員會就本公司獨立核數師的甄選、委任、辭任或罷免並無任何分歧。

薪酬委員會

薪酬委員會已告成立，並根據企業管治守則及遵照上市規則規定訂立其書面職權範圍。薪酬委員會的主要職能包括審閱所有董事及高級管理層的薪酬政策及架構並向董事會提出建議。薪酬委員會採用之運作模式是向董事會履行諮詢職責，而董事會則保留批准個別董事及高級管理層之薪酬待遇之最終權力。

於本報告日期，薪酬委員會由三名獨立非執行董事（即陳夢思女士（委員會主席）、賈麗欣女士及陳賀亦先生）及一名執行董事（即范欣先生）組成。

薪酬委員會每年最少舉行一次會議，並將於有需要時就其他情況會面。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已舉行1次薪酬委員會會議，以釐定執行董事的薪酬政策、就執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提出建議、檢討及釐定董事之年度薪酬待遇、評估執行董事表現及審批執行董事服務合約條款。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格 出席會議次數
獨立非執行董事	
陳夢思女士(委員會主席)(附註1)	1/1
賈麗欣女士	1/1
陳賀亦先生(附註2)	不適用
葉端女士(附註3)	不適用
韓煜女士(附註4)	1/1
執行董事	
范欣先生	1/1

附註：

1. 陳夢思女士已獲委任為薪酬委員會主席，自二零二五年一月二十日起生效。於其獲委任後，共舉行1次薪酬委員會會議。
2. 陳賀亦先生已獲委任為薪酬委員會成員，自二零二六年一月十三日起生效。
3. 葉端女士已獲委任為薪酬委員會成員，自二零二五年十二月三日起生效，並自二零二六年一月二十六日起不再擔任薪酬委員會成員。於其任期內，並無舉行薪酬委員會會議。
4. 韓煜女士不再擔任薪酬委員會成員，自二零二五年十一月十九日起生效。於二零二五年其任期內，共舉行1次薪酬委員會會議。

薪酬委員會之主要職責及職能如下：

- 就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構以及就設立正規而具透明度之薪酬政策制訂程序，向董事會提出建議；
- 透過參照董事會之公司目標，檢討及批准管理層之薪酬建議；
- 就個別董事及高級管理層之薪酬待遇，向董事會提出建議。該薪酬待遇應包括實物福利、退休金權利及賠償金額（包括喪失或終止職務或委任而應付之任何賠償）；
- 向董事會就非執行董事薪酬作出推薦建議；

- 考慮同類公司支付之薪酬、董事須付出之時間及職責、本集團內其他職位之僱用條件；
- 檢討及批准向執行董事及高級管理層支付與離職或終止職務或委任有關之賠償，以確保該等賠償按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，賠償亦須公平，不會造成過重負擔；
- 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及之賠償安排，以確保該等安排按有關合約條款釐定；若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當；
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得參與釐定其本身之薪酬；
- 審閱及／或批准上市規則第17章所述有關股份計劃的事宜；
- 在適當情況下不時審閱薪酬委員會之職權範圍，並向董事會建議任何必要的修訂；及
- 研究其他由董事會界定的議題或事宜。

提名委員會

提名委員會已告成立，並根據企業管治守則及遵照上市規則規定訂立其書面職權範圍。提名委員會的主要職能為審閱董事會組成、就董事的委任及繼任計劃向董事會提出建議，並評估獨立非執行董事的獨立性。

於本報告日期，提名委員會由三名獨立非執行董事(即陳夢思女士、賈麗欣女士及陳賀亦先生)及一名執行董事(即秦伯翰先生(委員會主席))組成。

提名委員會每年最少舉行一次會議，並將於有需要時就其他情況會面。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已舉行1次提名委員會會議，以建議重新委任董事於本公司股東週年大會上重選連任、評估獨立非執行董事之獨立性，以及審閱及評估董事會多元化政策（「**董事會多元化政策**」）以確保其成效，並認為本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度已達致董事會多元化政策之成效。各委員會成員之個別出席會議記錄如下：

	出席／符合資格 出席會議次數
執行董事	
秦伯翰先生(委員會主席)(附註1)	不適用
趙靖飛先生(附註2)	1/1
獨立非執行董事	
賈麗欣女士	1/1
陳夢思女士(附註3)	1/1
陳賀亦先生(附註4)	不適用
葉端女士(附註5)	不適用
韓煜女士(附註6)	1/1

附註：

1. 秦伯翰先生已獲委任為提名委員會主席，自二零二五年十二月三日起生效。於其獲委任後，並無舉行提名委員會會議。
2. 趙靖飛先生不再擔任提名委員會主席，自二零二五年十二月三日起生效。於其任期內，共舉行1次提名委員會會議。
3. 陳夢思女士已獲委任為提名委員會成員，自二零二五年一月二十一日起生效。於其獲委任後，共舉行1次提名委員會會議。
4. 陳賀亦先生已獲委任為提名委員會成員，自二零二六年一月十三日起生效。
5. 葉端女士已獲委任為提名委員會成員，自二零二五年十二月三日起生效，並自二零二六年一月二十六日起不再擔任提名委員會成員。於二零二五年其任期內，並無舉行提名委員會會議。
6. 韓煜女士不再擔任提名委員會成員，自二零二五年十一月十九日起生效。於其任期內，共舉行1次提名委員會會議。

提名委員會之主要職責及職能如下：

- 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成(包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、經驗及服務年期)，並就任何為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之任何變動向董事會提出建議；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員之人士，並挑選所提名有關人士出任董事或就此向董事會提供建議；
- 執行及在適當情況下檢討董事會多元化政策的成效；就董事會多元化政策向董事會提出修訂建議，定期檢討董事會為執行董事會多元化政策而制定的可計量目標及達標進度；以及每年在本公司企業管治報告內披露董事會多元化政策或該政策的概要，尤其是就執行董事會多元化政策而制定的可計量目標及達標進度以及檢討結果；
- 制定、審閱及披露提名董事之政策；
- 本公司應制定機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點和意見，並在其企業管治報告中披露該機制。董事會每年檢討該機制的實施及有效性；
- 每年在本公司企業管治報告內制定、檢討及披露提名董事的政策(「**提名政策**」)(如適用)。提名政策應列載(其中包括)甄選及推薦董事候選人的提名程序、過程及標準；
- 評核獨立非執行董事之獨立性；
- 就董事委任及重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃有關事宜向董事會提出建議，當中考慮本公司企業策略及未來所需技能、知識、經驗及多元化組合；
- 董事會於股東大會上提呈決議案選舉個人為獨立非執行董事時，應於寄發予股東的通函及／或相關股東大會通告所附的解釋性聲明中列明：
 - (i) 用以物色該名人士的流程、董事會認為應選任該名人士的理由以及其認為該名人士屬獨立人士的原因；
 - (ii) 如果建議獨立非執行董事將出任第七家(或以上)上市公司的董事，董事會認為該名人士仍可向董事會投入足夠時間的原因；

- (iii) 倘建議獨立非執行董事已任職逾九年，董事會(或委員會)認為有關董事仍屬獨立及應重選連任的原因，同時說明所考慮的因素、董事會(或委員會)達致該決定的流程及已進行的討論，以及任何進一步委任應由本公司股東另行批准獨立決議案後方可作實；
 - (iv) 該名人士可為董事會帶來的角度、技能及經驗；及
 - (v) 該名人士如何促進董事會成員多元化。
- 倘本公司所有獨立非執行董事於董事會均任職逾九年，則本公司應：
 - (i) 於寄發予股東的通函及／或股東週年大會通告所附的解釋性聲明中內以具名方式披露各現任獨立非執行董事的任期長度；及
 - (ii) 於應屆股東週年大會上委任新獨立非執行董事加入董事會。
 - 在適當情況下不時檢討提名委員會之職權範圍，並向董事會建議任何必要的修訂；及
 - 研究其他由董事會界定的議題或事宜。

提名政策

提名委員會採用以下甄選及推薦董事候選人的提名程序、過程及標準。

甄選標準

倘董事會出現空缺，提名委員會將參照建議候選人之技能、經驗、專業知識、個人操守及時間承諾，包括與獨立非執行董事有關之獨立地位、本公司之需要及其他相關法定規定及法規執行篩選程序。有關教育、專業資格和相關工作經驗的詳細資料會在董事會會議上提供，以批准新董事的建議委任。遴選董事的標準主要基於候選人的資格、經驗、專業知識、道德和誠信。

提名程序及流程

提名委員會將根據以下程序及流程向董事會建議任命董事：

- 適當考慮董事會目前的組成和規模，制定一份理想的技能、觀點及經驗清單，以集中物色重點；
- 於物色或甄選合適候選人時諮詢其認為適當的任何來源，例如現有董事的推薦、廣告、獨立代理公司的推薦及本公司股東的建議，並適當考慮上文「甄選標準」一節所載的標準；
- 採用其認為適當的任何流程評估候選人的合適性，例如面試、背景調查、簡報及第三方背景調查；
- 在考慮適合擔任董事職位的候選人後，提名委員會將舉行會議及／或以書面決議案方式酌情批准向董事會的委任建議；
- 就建議委任及建議薪酬待遇向董事會作出建議；及
- 董事會將擁有決定選擇提名人的最終權力。

董事會任命的最終決定將基於當選候選人將會為董事會所帶來的聲譽及貢獻。提名委員會將定期檢討董事會多元化政策，討論任何可能必要的修訂，並向董事會作出推薦建議，以供審議及批准。

董事會多元化政策

本公司認同並深信董事會成員多元化所帶來之裨益。其致力於確保董事會於擁有適合本公司業務所需之技能、經驗及意見多元化方面取得平衡。本公司已於二零一八年十二月三十一日採納並於二零二二年十二月三十日修訂董事會多元化政策，當中列載董事會為達致及維持多元化以提升董事會成效而採取之方針。董事會多元化政策之概要連同就實施該政策設立之可計量目標，以及達致該等目標所作之努力於下文披露。

董事會多元化政策概要

在設定董事會成員組成時，會從多個方面考慮董事會多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、經驗及服務任期。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀標準充分顧及董事會多元化之裨益。

董事具備涉及業務管理、投資、會計及財務管理等領域的均衡知識、技能及經驗。彼等取得經濟學、商科、管理及會計等多個專業的文憑、學位及碩士學位。董事會目前由七名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事組成，男性董事佔董事會成員約83.33%，而女性董事佔董事會成員約16.67%。此外，董事會的年齡跨度較大，從30至68歲不等。

可計量目標

為落實董事會多元化政策，訂有以下可計量目標：

- 遵守上市規則項下不時訂明有關董事會組成的規定；
- 所委任獨立非執行董事的人數不得少於三人，且至少須佔董事會三分之一人數；
- 至少一名獨立非執行董事須具備適當專業資質或會計或相關財務管理專業知識；及
- 須委任一名不同性別的董事，以避免董事會性別單一。

於二零二五年十二月三十一日，董事會多元化政策項下的所有可計量目標均已達成。

監察及匯報

提名委員會將每年在企業管治報告中披露董事會組成，並監察董事會多元化政策之執行。

董事會已於年內檢討董事會多元化政策的執行情況及成效，並認為該政策運作良好，並將繼續每年監察其執行情況及成效。

於本報告日期，董事會由十二名董事組成。其中四名為獨立非執行董事，藉此促進管理過程之重要審核及控制。無論於考慮性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期方面，董事會亦體現多元化共融之特色。

團隊成員性別多元化

本公司重視性別多元化，並秉持擇優錄用的原則，在各層級招聘員工。截至二零二五年十二月三十一日，本公司男性與女性員工(包括高級管理層)的比例分別為68.09%及31.91%。本公司致力於營造公平、公正、平等且多元化的招募及工作環境。

目前，本集團並無就員工(包括高級管理層)實現性別多元化訂立任何目標。然而，本集團於招聘及晉升員工方面的人力資源政策，將確保候選人或員工均按其技能、知識、經驗及表現等客觀因素作出評估，而不受性別、種族或宗教影響，以促進公平平等之工作環境及機會。

股息政策

董事會於二零一八年十二月三十一日採納股息政策。董事會有權向本公司股東宣派及分發股息。宣派任何年度末期股息均須由本公司股東批准。董事會在考慮宣派及支付股息時，應同時考慮下列本集團的財務狀況、現金流量狀況、業務狀況及策略、現時及將來營運及盈利、資金需求及開支計劃、股東利益、現有經濟環境、支付股息的任何限制，以及董事會可能認為相關的任何其他因素或條件。

企業管治職能

董事會全體成員負責履行企業管治職能。企業管治職能之職權範圍於二零一二年三月二十一日獲採納並於二零二二年十二月三十日經修訂，並遵守企業管治守則第A.2.1段。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，董事會已討論企業管治事宜，包括審閱截至二零二四年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

董事有關財務報表之責任

董事知悉彼等負責編製本公司之綜合財務報表，並確保該等綜合財務報表符合法定規定及適用會計準則。董事亦已確保適時刊登本公司之綜合財務報表。

董事編製綜合財務報表之責任及核數師之責任載於本報告第56至63頁之獨立核數師報告內。

持續經營

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，於二零二五年十二月三十一日的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。

儘管存在上述情況，截至二零二五年十二月三十一日止年度的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，並在考慮綜合財務報表附註2.1所詳述的措施後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二五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。

本報告第56至63頁「獨立核數師報告」所載本公司獨立核數師天健德揚會計師事務所有限公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的報告對持續經營基準相關重大不確定因素並無保留意見。

審核委員會已嚴格審閱核數師關於持續經營的重大不確定因素的披露、管理層的立場及本集團就化解該問題實施的措施。審核委員會認同本公司管理層對核數師之披露、本集團持續經營能力，以及特別是本公司管理層實施的措施的見解。

內部監控及風險管理

董事會負責維持有效之內部監控系統，以保障股東之投資及本公司之資產。內部監控系統之目的在於合理確保營運效益及效率，保障資產免被未經授權使用或處置及存置恰當會計記錄以便提供可靠之財務資料。本集團採納風險管理系統，以管理與其業務及營運有關之風險。該系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可提供合理而非絕對的保證，以避免重大誤報或虧損。該系統包括以下階段：

- 識別：識別風險歸屬、業務目標及可影響達致目標之風險；
- 評估：分析風險之可能性及影響以及相應評估風險組合；及
- 管理：考慮風險應對並確保與董事會有效溝通及持續監控剩餘風險。

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成員更具成本效益。檢討涵蓋資源的充足性、員工資歷及經驗、培訓專案、預算、內部審計、財務報告職能及上市規則合規。主要風險因素及推薦建議將呈報審核委員會成員，供彼等考慮。據此已採取合適的行動，以加強本集團的內部監控系統。

企業管治報告

為維持高水平的企業管治，於本年度，本公司委聘一間具備相關專業知識的專業員工的獨立外部顧問公司，對本集團的風險管理系統進行獨立年度檢討。該報告已由董事會及審核委員會審閱及批准。據此已採取合適的行動，以加強本集團的風險管理。

董事會已對本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之風險管理及內部監控系統效能進行審閱。董事會認為本集團現行之風險管理及內部監控系統有效及充足。

處理及傳播內幕消息的程序及內部管控

為提升本集團處理內幕消息之系統及確保其公開披露之真實性、準確性、完整性及及時性，本集團亦採納及實施內幕消息政策及程序。本集團不時採取若干合理措施，以確保作出適當保障避免違反有關本集團之披露規定，其中包括：

- 僅限定人數之僱員按需要知悉基準獲取內幕消息。獲悉內幕消息之僱員深知其保密責任。
- 本集團進行重大磋商時均會訂立保密協議。此外，所有僱員須嚴格遵守有關內幕消息管理之規則及規定，包括任何因其職位或僱傭關係而有可能擁有有關本公司之內幕消息之員工須遵守標準守則。
- 內幕消息乃通過聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm)即時公佈。聯交所的電子發佈系統為本集團於發佈信息至任何其他渠道前的最先渠道。

舉報政策

董事會於二零一七年五月採納舉報政策(「**舉報政策**」)。舉報政策讓僱員及與本公司有業務往來的人士(如客戶及供應商)能以保密和匿名方式提出其對可能關於本公司營運、財務報告或其他事宜的不當行為之關注。審核委員會將會檢討有關安排，確保作出適當安排以就有關事宜展開獨立公平調查。舉報政策之目的旨在(i)在集團內部培育合規文化、道德行為及良好企業管治；及(ii)倡導道德行為的重要性，並鼓勵舉報不當、非法及不道德行為。

根據舉報政策所接獲投訴的性質、狀況及結果將向本集團審核委員會主席或人力資源總監回報。截至二零二五年十二月三十一日止年度，概無發現對本集團綜合財務報表或整體營運造成重大影響的欺詐或不當行為事件。

審核委員會每年檢討舉報政策，以確保其成效。

反貪污政策

董事會於二零二二年二月採納反貪污政策(「**反貪污政策**」)。本集團致力在經營業務方面達致最高誠信及道德行為標準。反貪污政策構成本集團企業管治框架的一部分。反貪污政策載列本集團員工及業務夥伴必須遵守以打擊貪污的具體行為指引。這表明本集團對踐行合乎道德的商業行為以及遵守適用於其本地及海外業務的反貪污法律及法規的承諾。為貫徹此承諾及確保本集團常規的透明度，本集團制定本反貪污政策，作為本集團所有僱員及與本集團有業務往來的第三方的行為指引。

反貪污政策會定期檢討及更新，以符合適用法律法規及行業最佳常規。

企業通訊

本公司致力於通過一系列溝通渠道，包括股東週年大會、臨時股東大會、於本公司及聯交所網站刊發中期及年度報告及定期公告，並及時於本公司網站發佈新聞，與股東及潛在投資者保持良好之投資者關係，而本公司股東亦可將其有關其持股的問題遞交至本公司香港股份過戶登記處。董事會於二零一二年三月二十一日採納及於二零二二年十二月三十日修訂股東通訊政策，旨在隨時且及時為股東及潛在投資者提供均衡及容易理解之本公司資料。

董事會已就截至二零二五年十二月三十一日止年度的股東通訊政策進行檢討，以確保該政策的成效。有關檢討將每年進行一次。董事會認為，截至二零二五年十二月三十一日止年度的股東通訊政策有效。

本公司鼓勵股東出席股東週年大會，有關通告將根據章程細則提供。股東可就本公司表現及未來方向提出問題及評價，並與董事會溝通其意見，而主席及／或董事可在股東大會上回答有關本集團業務之提問。於股東大會上，將提呈有關各重大及獨立事項(如個別董事選舉及續聘核數師)之獨立決議案。

根據企業管治守則之守則條文第F.1.3條，主席應出席股東週年大會，且亦應邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會(如適當)之主席出席。趙靖飛先生(於股東週年大會時為董事會聯席主席兼提名委員會主席)、方時俊先生(於股東週年大會時為董事會聯席主席)、韓煜女士(於股東週年大會時為審核委員會主席)及陳夢思女士(於股東週年大會時為薪酬委員會主席)均已出席本公司於二零二五年六月三日舉行的股東週年大會。

本公司繼續促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通。歡迎投資者、利益相關者及公眾人士提出建議。向董事會或本公司作出之查詢可郵寄予本公司之總辦事處暨香港主要營業地點，地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈15樓06室。

股東權利

股東召開臨時股東大會之程序

根據章程細則第58條，董事會可就於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有本公司股東大會投票權)十分之一之股東或遞呈要求之該等股東(「要求人士」)(視情況而定)之要求召開臨時股東大會。要求須闡明大會上將予處理之事務目標，且須由要求人士簽署，並送達本公司之總辦事處暨香港主要營業地點，地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈15樓06室。股東應遵守召開臨時股東大會之有關細則所載之規定及程序。股東可通過送交建議至本公司之香港總辦事處之方式於本公司股東大會上提呈建議。

董事會須於接獲有關書面要求後兩(2)個月內安排舉行有關股東大會。根據章程細則，本公司須發出所需股東大會通告，內容包括大會時間及地點、將於股東大會上考慮之決議案詳情以及有關事項之一般性質。

倘董事會於接獲有關書面要求後二十一(21)日內未有召開有關臨時股東大會，則要求人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向要求人士補償因董事會未有召開大會而產生之所有合理開支。

於股東大會上提呈建議之程序

股東須向董事會或公司秘書提出書面要求，致函本公司之總辦事處暨主要營業地點(地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈15樓06室)，當中列明該股東之股權資料、其詳細聯絡資料，以及擬就任何具體交易／事務而於股東大會上提呈之建議及其有關文件。

指示股東向董事會查詢之程序

股東可隨時以書面形式透過公司秘書將其查詢及問題遞交董事會，有關查詢及問題可寄發至本公司之總辦事處暨主要營業地點(地址為香港灣仔菲林明道8號大同大廈15樓06室)，或電郵至00264@chancogroup.com。

股東亦可於本公司股東大會上向董事會作出查詢。

公司秘書

陳增武先生已辭任本公司公司秘書，自二零二五年十一月十九日起生效。

本公司已委聘外部專業公司秘書服務供應商統一企業服務有限公司(「統一」)，為本集團提供合規及全面的公司秘書服務，以協助本集團應對不斷變化之監管環境並滿足不同商業需要。統一代表陳婉縈女士已自二零二五年十一月十九日起獲委任為本公司的指定公司秘書。

公司秘書向董事會負責，以確保董事會程序均獲遵守，並確保董事會全面知悉一切有關法例、監管及企業管治之發展並以此作為決策之參考。公司秘書亦負責就本集團遵守上市規則、公司收購、合併及股份購回守則、公司條例、證券及期貨條例及其他適用法律、法規及規例所規定之持續責任，向董事會提供意見。根據上市規則第3.29條之規定，陳婉縈女士於截至二零二五年十二月三十一日止財政年度已接受不少於十五小時之相關專業培訓。

本公司的主要企業聯絡人為執行董事梁偉傑先生。

章程文件

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司的章程文件並無變動。

董事會報告

董事提呈彼等之報告連同本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及分部資料

本公司之主要業務為投資控股。附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註1。

本集團於年內之表現按業務及地區分部之分析載於綜合財務報表附註4。

業務回顧

本集團業務之中肯回顧以及本集團年內表現之討論與分析、其財務表現及財務狀況相關之重大因素可分別參閱本年報第5至9頁及第10至16頁所載「主席報告書」及「管理層討論及分析」。

主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景將受眾多風險及不確定因素影響，包括貨幣風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。本集團之財務風險管理政策及常規於綜合財務報表附註31呈列。

環境政策及表現

本集團致力於其經營所在環境及社區之長期可持續性。本集團以對環境負責之方式行事，盡力遵守有關環保之法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、能源節約及廢物減少。

本集團亦奉行循環利用和節約之原則與實務。為幫助保護環境，本集團實施綠色辦公室行動，如盡可能重新安置辦公室傢具、鼓勵使用廢舊紙張打印及複印、提倡雙面打印和複印，以及透過關閉閒置之照明、空調及電器減少能源消耗。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無受到任何環保處罰。本集團之環境、社會及管治表現之詳情載於環境、社會及管治報告，其將發佈於本公司及聯交所網站。

遵守相關法律及法規

截至二零二五年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，據本公司所知，除本報告「企業管治報告」所載未能符合上市規則第3.10(1)、3.10A、3.21及3.25條的規定外，本集團並無任何重大違反或不遵守適用法律及法規的情況，對本集團的業務及營運造成重大影響。

與供應商、客戶及其他持份者之關係

本集團明白與其供應商、客戶及其他持份者維持良好關係，對達致即時及長遠目標極為重要。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團與其供應商、客戶及／或其他持份者並無發生重大及嚴重糾紛。

獲准許之彌償

本公司的章程細則規定，每位董事均有權就其在執行其職務或與之有關的職責時可能蒙受或招致的所有損失或負債，從本公司的資產中獲得賠償。

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已為董事及高級職員之責任安排適當保險。

業績及撥款

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之業績以及本集團於該日之事務狀況載於本報告第64至131頁之綜合財務報表。

董事不建議向股東派發截至二零二五年十二月三十一日止年度之末期股息。

儲備

本公司及本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註24及本報告第66頁之綜合權益變動表。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備變動之詳情載於綜合財務報表附註12。

股本

本公司股本之詳情載於綜合財務報表附註23。

可分派儲備

本公司於二零二五年十二月三十一日無可分派儲備。根據開曼群島公司法，股份溢價可按本公司組織章程大綱及細則之規定分派予股東，而除非緊隨擬作分派或派付股息當日後，本公司在日常業務過程中可如期償付其債務，否則不得自股份溢價中向股東作任何分派或派付股息。

優先購買權

根據本公司組織章程大綱及細則並無有關優先購買權之規定，而根據開曼群島法例亦無任何對有關權利之規限。

董事會報告

銀行貸款及透支

本集團於二零二五年十二月三十一日並無任何銀行貸款及透支。

五年財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第132頁。

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)。

董事履歷詳情

本集團董事之履歷詳情載於本報告第17至21頁。

董事

於截至二零二五年十二月三十一日止年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

秦伯翰先生(聯席主席)

張利先生(聯席主席)(於二零二六年一月二十六日獲委任)

范欣先生(行政總裁)

梁偉傑先生

應勇先生(於二零二五年一月十四日獲委任)

雷正彪先生(於二零二五年十月二十八日獲委任)

丁文拓先生(於二零二六年一月十三日獲委任)

趙靖飛先生(於二零二五年十二月三日辭任)(附註1)

方時俊先生(於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)(附註2)

蔣建智先生(於二零二五年一月十四日獲委任並於二零二六年一月十四日辭任)(附註3)

Jerome Jean Jacques Loubert先生(於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)(附註4)

非執行董事

蕭妙文先生，MH(於二零二五年九月二十五日獲委任為執行董事並於二零二六年一月二十六日調任為非執行董事)

陳厚謙先生(於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)(附註5)

獨立非執行董事

賈麗欣女士

陳夢思女士(於二零二五年一月二十一日獲委任)

彭作權先生(於二零二五年七月八日獲委任)

陳賀亦先生(於二零二五年一月十三日獲委任)

韓煜女士(於二零二五年十一月十九日辭任)(附註6)

葉端女士(於二零二五年七月八日獲委任並於二零二六年一月二十六日辭任)(附註7)

附註

1. 趙靖飛先生為投放更多時間於其自身業務，已辭任本公司執行董事兼聯席主席，自二零二五年十二月三日起生效。
2. 方時俊先生為投放更多時間於其個人事務，已辭任本公司執行董事兼聯席主席，自二零二五年九月二十五日起生效。
3. 蔣建智先生為投放更多時間於其自身業務，已辭任執行董事，自二零二六年一月十四日起生效。
4. Jerome Jean Jacques Loubert先生為投放更多時間於其個人事務，已辭任執行董事，自二零二五年九月二十五日起生效。
5. 陳厚謙先生為投放更多時間於其個人事務，已辭任非執行董事，自二零二五年九月二十五日起生效。
6. 韓煜女士為投放更多時間於其自身業務，已辭任獨立非執行董事，自二零二五年十一月十九日起生效。
7. 葉端女士為投放更多時間於其自身業務，已辭任獨立非執行董事，自二零二六年一月二十六日起生效。

根據章程細則第84(1)條，賈麗欣女士及陳夢思女士各自均將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務。

根據章程細則第83(3)條，張利先生、雷正彪先生、丁文拓先生、蕭妙文先生、MH、彭作權先生及陳賀亦先生各人僅應任職至其獲委任後的本公司首屆股東週年大會為止，其後將符合資格膺選連任。

上述各名退任董事符合資格並將膺選連任。

董事之服務合約

本公司與董事訂立服務協議或委任函之詳情如下：

各現任執行董事及非執行董事已與本公司訂立服務協議，為期三年，並可自動連任，每次任期自當時任期屆滿後翌日開始為期一年，直至根據服務協議條文予以終止。各名現任執行董事及非執行董事惟須遵守根據章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任之規定。

各現任獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，初步為期三年，並可自動連任，每次任期自當時任期屆滿後翌日開始為期一年，直至根據委任函條文予以終止。各名現任獨立非執行董事，以及須遵守根據章程細則於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任之規定。

除上文所述者外，建議於應屆股東週年大會上膺選連任之董事並無與本公司或其附屬公司訂立服務合約(本集團可於一年內無償終止(法定賠償除外)之合約除外)。

董事酬金及五名最高薪酬人士

執行董事及高級管理層的薪酬(包括長期獎勵)按公司及個人表現而定。本公司董事酬金及本集團最高薪酬人士之詳情載於綜合財務報表附註8。除綜合財務報表附註8(a)所披露已放棄袍金外，年內概無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

薪酬政策

董事酬金乃由薪酬委員會根據其資格、行業專業知識及經驗、能力、於本集團內的職責及責任、本集團的表現及盈利能力以及市場基準及現行市場狀況作出推薦意見供董事會批准，以釐定董事於年內的薪酬。

退休金計劃

在中國內地，本集團每月為僱員繳納由國家管理的退休福利計劃。除上述已繳納的供款外，本集團並無其他責任支付僱員退休後福利。

本集團亦參與香港強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立受託人控制。本集團及其僱員均須繳納僱員每月薪金的5%。本集團及僱員各自須作出的強制性供款上限均為每月1,500港元。僱員有權在僱主向強積金計劃支付強制性供款後獲得僱主強制性供款的100%，惟所有由強制性供款所產生的利益必須予以保留，直至僱員年屆65歲退休或根據強積金計劃的規則為止。

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報告日期，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。

董事於合約之重大權益

除本報告所披露者外，各董事概無於本公司或其任何附屬公司、控股公司及同系附屬公司涉及其中而於截至二零二五年十二月三十一日止年度年末或年內任何時間仍然有效之其他重要交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

董事及主要行政人員於本公司及相聯法團股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二五年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或本公司任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文規定被當作或被視為擁有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述登記冊中之權益或淡倉；或(iii)或根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份、相關股份及債券之權益

就董事所知，於二零二五年十二月三十一日，除董事及本公司主要行政人員外，下列人士擁有或被視為於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益及／或淡倉，而該權益須登記於根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊中，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露：

於股份中的好倉

姓名／名稱	權益性質	所持股份數目	持股概約百分比 ⁽¹⁾
Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	232,096,406	50.27%
趙靖飛先生	受控制公司之權益	232,096,406	50.27%

附註：

- (1) 「持股概約百分比」項下所披露之百分比乃按本公司於二零二五年十二月三十一日之已發行股份總數461,740,000股計算。
- (2) 該等股份由Waterfront Holding Group Co., Ltd.持有，而Waterfront Holding Group Co., Ltd.由趙靖飛先生全資實益擁有。根據證券及期貨條例，趙靖飛先生被視為於Waterfront Holding Group Co., Ltd.持有的所有股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零二五年十二月三十一日，董事概不知悉有任何其他人士（董事及本公司主要行政人員除外）擁有或被視為於本公司股份、相關股份或債券中擁有權益及／或淡倉，並須登記於根據證券及期貨條例第336條本公司須予備存之登記冊中，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文向本公司及聯交所披露。

購股權

根據本公司全體股東於二零零三年二月十八日通過的一項書面決議案，本公司採納了一項購股權計劃（「該購股權計劃」）。該購股權計劃於二零一三年二月十七日屆滿，且本公司此後並無採納任何新的購股權計劃。

董事會報告

於二零二五年一月一日及二零二五年十二月三十一日，本公司概無根據該購股權計劃之尚未行使購股權。

董事收購股份或債券之權利

於截至二零二五年十二月三十一日止年度任何時間概無向任何董事或彼等各自之配偶或未滿18歲之子女授予可藉收購本公司股份或債券得益之權利，而彼等亦概無行使有關權利；本公司或其任何附屬公司、控股公司及同系附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法人團體收購有關權利。

管理合約

本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度概無就其整體或任何主要部分業務之管理及行政訂立或存續任何合約。

已發行股份

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司已發行及配發合共39,024,000股股份。本公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度之後另行發行及配發12,916,000股股份。有關詳情，請參閱管理層討論及分析內「股本及集資活動」章節。

已發行債券

本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無發行任何債券。

股票掛鈎協議

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議，而於二零二五年十二月三十一日亦不存在任何由本公司訂立之股票掛鈎協議。

主要客戶及供應商

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團主要供應商及客戶之應佔採購及銷售百分比如下：

採購

—最大供應商	35%
—五大供應商合計	73%

銷售

—最大客戶	16%
—五大客戶合計	59%

董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上者)概無於上述主要供應商或客戶擁有權益。

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中之原則及守則條文制定。

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，惟本報告「企業管治報告」所載偏離情況除外。

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，於本報告日期，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%。

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与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。

附屬公司

於二零二五年十二月三十一日，本公司附屬公司的詳情載於綜合財務報表附註1。

與控股股東的重大合約

除本報告所披露者外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，(i)本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司之間並不存在任何重大合約，或(ii)概無關於控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務的重大合約。

關連交易及持續關連交易

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並未訂立根據上市規則第14A章須披露為關連交易或持續關連交易的任何交易。

本集團關連人士交易的詳情載於綜合財務報表附註25。根據上市規則第14A章，該等關聯方交易並不構成關連交易或持續關連交易。

董事會報告

慈善捐款

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並未作出慈善或其他捐款。

稅收減免

本公司概無知悉股東因持有本公司證券而享有的任何稅收減免。

核數師

核數師於過去三年內並無變更。截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由天健德揚會計師事務所有限公司審核。本公司將於即將舉行的股東週年大會上提呈決議案，以續聘天健德揚會計師事務所有限公司為本公司核數師。

股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定本公司股東出席將於二零二六年六月五日(星期五)舉行的股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二六年六月二日(星期二)至二零二六年六月五日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席即將舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二六年六月一日(星期一)下午四時三十分或之前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記。釐定股東出席股東週年大會並於會上投票資格的記錄日期為二零二六年六月五日(星期五)。

代表董事會

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

獨立核數師報告



香港九龍灣
宏開道8號
其士商業中心
15樓1519室

致中聯發展控股集團有限公司股東
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審核列載於第64至131頁中聯發展控股集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則會計準則》(「《香港財務報告準則》」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二五年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「《香港審計準則》」)進行審核。我們根據該等準則所承擔的責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈適用於公眾利益實體財務報表審計之專業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團。我們已履行守則中之其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證屬充足及恰當，可為我們的審核意見提供基礎。

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 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。

關於持續經營的重大不確定因素(續)

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，於報告期後，(i)於二零二六年一月二十七日， 貴公司成功完成額外配售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 貴集團將能並且可持續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，倘重振業務策略、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作出撥備，以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。吾等認為基本不確定性已在綜合財務報表中適當披露。吾等的報告並無就與持續經營基準有關的基本不確定性提出保留意見。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審核最為重要的事項。該等事項乃於我們整體審核綜合財務報表及達致我們的意見時進行處理，故並無對該等事項另行發表意見。我們對下述每一事項在審核中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審核事項相關的責任。相應地，我們的審核工作包括執行為應對評估綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審核程序。我們審核程序(包括為處理以下事項而履行的程序)的結果，為我們就隨附綜合財務報表的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項(續)

1. 貴集團物業、廠房及設備之減值評估

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(c)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註12。

關鍵審核事項	我們的審核如何應對關鍵審核事項
貴集團之物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)包括與其汽車服務業務有關的物業、廠房及設備(「汽車物業、廠房及設備」)，於二零二五年十二月三十一日的賬面值為約1,777,000港元。 倘物業、廠房及設備的賬面值高於其可收回金額，則物業、廠房及設備將撇減至其可收回金額。物業、廠房及設備之可收回金額乃透過使用相關估值中貼現現金流量預測計算的物業、廠房及設備使用價值釐定。 為評估汽車物業、廠房及設備之減值，董事根據管理層編製其現金流量預測(「使用價值估值」)，採用使用價值計算方法評估汽車物業、廠房及設備之可收回金額。 重大的管理層判斷和估計被用來確定貼現現金流量預測相關的主要假設，包括增長率、毛利率、貼現率和未來業務計劃。 根據經參考使用價值估值的減值評估，貴集團認為並無必要就截至二零二五年十二月三十一日止年度汽車物業、廠房及設備計提減值。 基於上述原因，我們將汽車物業、廠房及設備之減值評估確定為關鍵審核事項。	我們有關董事對貴集團汽車物業、廠房及設備減值之評估的程序包括： — 與董事討論以瞭解現金流量預測及使用價值估值所用的估值方法和方法論之依據； — 就現金流量預測及使用價值估值中採用之假設和估計對董事提出質詢； — 評估現金流量預測及使用價值估值以及模型中使用的假設、信息和參數的合理性和適當性，包括董事用於評估汽車物業、廠房及設備可收回金額的增長率、毛利率、貼現率及未來業務計劃；及 — 重新計算汽車物業、廠房及設備的可收回金額，並評估截至二零二五年十二月三十一日之減值(如有)是否充足。

關鍵審核事項(續)

2. 貿易應收款項減值之虧損撥備

有關董事披露之有關會計政策、判斷和估計，請分別參閱綜合財務報表附註2.4(e)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註14。

關鍵審核事項

我們的審核如何應對關鍵審核事項

於二零二五年十二月三十一日，貴集團貿易應收款項之賬面值約為3,407,000港元（扣除累計減值493,000港元）。

貴集團已採用簡化方法釐定貿易應收款項的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」），對信貸減值的客戶進行個別評估，並採用撥備矩陣進行整體評估。

為評估預期信貸虧損，董事委聘獨立估值師（「估值師」）根據管理層的假設對貿易應收款項預期信貸虧損減值撥備進行估值（「預期信貸虧損估值」）。管理層已作出重大判斷及估計，以釐定預期信貸虧損估值的關鍵假設，包括(i)歷史虧損比率；及(ii)在預期信貸虧損估值中選擇及使用無需付出不必要成本或努力即可取得的合理及可靠的前瞻性資料。貴集團根據前瞻性因素對矩陣進行校準，以調整歷史信貸虧損的經驗。

根據預期信貸虧損估值，截至二零二五年十二月三十一日止年度，貴集團已撥回貿易應收款項減值的預期信貸虧損撥備約438,000港元。

基於上述原因，我們將貿易應收款項預期信貸虧損減值撥備確定為關鍵審核事項。

我們有關董事對貴集團貿易應收款項的預期信貸虧損減值撥備之評估的程序包括：

- 與董事及估值師討論以瞭解預期信貸虧損估值的估值方法和方法論之依據；
- 就預期信貸虧損估值中採用之假設和估計對董事及估值師提出質詢；
- 評估估值師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；
- 評估預期信貸虧損估值以及模型中使用的假設、信息和參數（包括歷史虧損比率及前瞻性因素）的合理性和適當性；
- 通過將分析中的個別項目與相關銷售發票進行比較，抽查管理層和估值師用於制定撥備矩陣的資料，包括對貿易應收款項的賬齡分析；
- 抽查報告期結束後與截至二零二五年十二月三十一日的貿易應收款項有關的結算情況；及
- 重新計算貿易應收款項的預期信貸虧損減值撥備，並評估截至二零二五年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備（如有）是否充足。

年報內的其他資料

董事須對其他資料承擔責任。其他資料包括年報中所載的資料，但不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式的核證結論。

就審核綜合財務報表而言，我們的責任是閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或似乎存在重大錯誤陳述。倘若我們基於已完成的工作認為其他資料出現重大錯誤陳述，我們須報告該事實。我們就此並無任何事項須報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，董事須負責評估 貴集團持續經營的能力，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非董事有意將 貴公司清盤，或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則董事須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責在審核委員會的協助下監督 貴集團的財務報告流程。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標是合理確定整體上綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出包含我們意見的核數師報告。本報告僅為全體股東編製，並不能作其他用途。我們不就此報告的內容，對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理確定屬高層次的核證，但不能擔保根據《香港審計準則》進行的審核在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。重大錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，被視為重大錯誤陳述。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

我們根據《香港審計準則》進行審核的工作之一，是運用專業判斷，在整個審核過程中保持職業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審核憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險比未能發現由於錯誤而導致的重大錯報風險更高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作出的會計估算和相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否存有可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘若我們總結認為有重大不確定因素，我們需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所獲得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表的整體列報、架構和內容(包括披露資料)以及綜合財務報表是否已公平地列報相關交易及事項。
- 規劃及進行集團審計，以取得集團內實體或業務單位的財務資料的充分、適當的審計證據，作為對集團財務報表形成意見的基準。我們負責指導、監督及檢討為集團審計而進行的審計工作。我們對我們的審計意見承擔全部責任。

我們就審核工作的計劃範圍和時間、在審核過程中的主要發現，包括內部控制的重大缺失及其他事項與審核委員會進行溝通。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響核數師獨立性的關係和其他事宜以及(如適用)威脅消除措施或使用的保障措施，與審核委員會進行溝通。

核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

自與審核委員會溝通的事宜中，我們釐定該等事宜為在審核當期綜合財務報表時最為重大者，故為關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項或在極罕有的情況下，我們認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超過公眾知悉此等事項的利益而不應在報告中予以披露，否則我們會在核數師報告中描述此等事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目負責人為陳育棠。

天健德揚會計師事務所有限公司

執業會計師

陳育棠

執業證書號碼：P03723

香港

二零二六年三月三十一日

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	5	59,295	21,961
銷售成本	7	(45,109)	(15,360)
毛利		14,186	6,601
其他收入	5	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)	14	438	(880)
其他應收款項減值撥備	15	—	(11)
使用權資產減值撥備	22(a)	—	(1,553)
融資成本	6	(3,149)	(3,091)
除稅前虧損	7	(17,380)	(17,072)
所得稅開支	9	(850)	—
年內虧損		(18,230)	(17,072)
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(15,655)	(17,062)
非控股權益		(2,575)	(10)
		(18,230)	(17,072)
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		(277)	34
年內全面收益總額		(18,507)	(17,038)
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(15,948)	(17,028)
非控股權益		(2,559)	(10)
		(18,507)	(17,038)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	11	(3.6)港仙	(4.1)港仙

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	12	2,268	–
使用權資產	22(a)	–	–
非流動資產總額		2,268	–
流動資產			
存貨	13	1,174	2,010
貿易應收款項	14	3,407	5,298
預付款項、按金及其他應收款項	15	5,132	2,741
現金及現金等價物	16	27,966	829
流動資產總額		37,679	10,878
流動負債			
貿易應付賬款	17	4,661	4,766
其他應付款項及應計費用	18	23,323	25,186
應付最終控股股東款項	19	216	11,470
應付一名董事款項	19	–	307
應付關聯公司款項	19	1,739	1,600
應付稅項	9	873	–
來自一名董事的貸款	20	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	21	14,161	4,458
租賃負債	22(b)	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	21	4,095	12,768
租賃負債	22(b)	–	387
非流動負債總額		4,095	13,155
負債淨額		(17,372)	(62,021)
資產虧絀			
本公司擁有人應佔			
股本	23	4,617	4,227
儲備	24	(19,472)	(66,238)
		(14,855)	(62,011)
非控股權益		(2,517)	(10)
資產虧絀總額		(17,372)	(62,021)

代表董事會

執行董事
秦伯翰

執行董事
范欣

綜合權益變動表

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							
	股本	股份溢價	資本儲備	匯兌儲備	法定及 酌情儲備	累計虧損	總計	非控股權益
	千港元 (附註23)	千港元 (附註24(i))	千港元 (附註24(ii))	千港元 (附註24(iii))	千港元 (附註24(iv))	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	4,127	90,471	5,937	3,358	5,249	(168,467)	(59,325)	-
年內虧損	-	-	-	-	-	(17,062)	(17,062)	(10)
香港以外業務換算之匯兌差額	-	-	-	34	-	-	34	-
年內全面收益總額	-	-	-	34	-	(17,062)	(17,028)	(10)
發行股份(附註23)	100	10,112	-	-	-	-	10,212	-
股份發行開支(附註23)	-	(436)	-	-	-	-	(436)	-
最終控股股東提供的無息貸款及 現有貸款展期的名義利息 (附註21)	-	-	4,566	-	-	-	4,566	-
於二零二四年十二月三十一日及 二零二五年一月一日	4,227	100,147	10,503	3,392	5,249	(185,529)	(62,011)	(10)
年度虧損	-	-	-	-	-	(15,655)	(15,655)	(2,575)
香港以外業務換算之匯兌差額	-	-	-	(293)	-	-	(293)	16
年內全面收益總額	-	-	-	(293)	-	(15,655)	(15,948)	(2,559)
發行股份(附註23)	390	63,223	-	-	-	-	63,613	-
股份發行開支(附註23)	-	(1,714)	-	-	-	-	(1,714)	-
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	52
最終控股股東提供的無息貸款及 現有貸款展期的名義利息 (附註21)	-	-	1,205	-	-	-	1,205	-
於二零二五年十二月三十一日	4,617	161,656	11,708	3,099	5,249	(201,184)	(14,855)	(2,517)

綜合現金流量表

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
經營活動之現金流動			
除稅前虧損		(17,380)	(17,072)
就下列各項之調整：			
利息收入	5	(2)	(1)
融資成本	6	3,149	3,091
物業、廠房及設備折舊	7 & 12	128	—
使用權資產折舊	7 & 22(a)	—	128
使用權資產減值撥備	22(a)	—	1,553
貿易應收款項減值(撥回)/撥備	7 & 14	(438)	880
其他應收款項減值撥備	7 & 15	—	11
貿易應付款項撥回	5	(344)	—
其他應付款項及應計費用撥回	5	(1,408)	(20)
虧損性短期租賃合約撥備	7 & 22(c)	—	1,755
租賃修訂收益	5	(890)	—
營運資金變動前之經營虧損		(17,185)	(9,675)
存貨減少		836	2,584
貿易應收款項減少/(增加)		2,329	(650)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)/減少		(2,391)	162
貿易應付款項增加		239	1,666
其他應付款項及應計費用減少		(403)	(526)
經營業務所用現金		(16,575)	(6,439)
已付所得稅		—	—
經營活動所用現金淨額		(16,575)	(6,439)
投資活動產生之現金流量			
添置物業、廠房及設備	12	(2,343)	—
已收利息		2	1
投資活動(所用)/所得現金淨額		(2,341)	1
融資活動產生之現金流量			
(向一名董事付款)/獲一名董事墊款	27(b)	(307)	307
(向最終控股股東付款)/獲最終控股股東墊款	27(b)	(11,254)	573
最終控股股東償還貸款	27(b)	(1,000)	—
獲一間關聯公司墊款	27(b)	57	—
租賃負債本金部分費用	27(b)	(3,272)	(3,418)
租賃負債利息部分費用	27(b)	(237)	(588)
股份發行的所得款項	23	63,613	10,212
股份發行開支	23	(1,714)	(436)
融資活動產生現金淨額		45,886	6,650
現金及現金等價物增加淨額		26,970	212
年初之現金及現金等價物		829	997
匯率變動對現金及現金等價物的影響		167	(380)
年末之現金及現金等價物			
表示為現金及銀行結餘	16	27,966	829

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(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」)；(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」)；及(iv)提供汽車服務及銷售相關產品(「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，其最終控股股東為趙靖飛先生(「趙先生」)，本公司前執行董事及前主席。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。

關於附屬公司之資料

於二零二五年十二月三十一日，本公司附屬公司的詳情如下：

名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行股本/ 實收註冊資本	本公司持有之 應佔股權*		主要業務
			直接	間接	
Grandeur Smart Enterprises Limited(附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1,000美元	100%	-	投資控股
金利製品有限公司	香港	無投票權延期 股份6港元 普通股2港元	-	100%	皮革製品買賣
東莞思捷皮具有限公司(附註(a))	中國內地	實收註冊資本 5,000,000港元	-	100%	皮革製品製造及買賣
宏達皮具有限公司	香港	普通股10,000港元	-	100%	皮革製品買賣及皮革 配飾之零售
Talent Union Development Limited(附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股8美元	-	100%	投資控股

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(續)

關於附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行股本/ 實收註冊資本	本公司持有之 應佔股權*		主要業務
			直接	間接	
東莞藝聯皮具有限公司(附註(a))	中國內地	實收註冊資本 5,600,000港元	-	100%	皮革製品製造及買賣
Urban Stranger Company Limited	香港	普通股1港元	-	100%	時裝、鞋履及皮革配飾之零售
雲南貴素商貿有限公司(附註(a))	中國內地	註冊資本 21,768,600港元 實收資本無	100%	-	投資控股
雲南貴素生物科技有限公司(附註(a))	中國內地	註冊資本 人民幣19,880,000元 實收資本無	-	100%	工業大麻種植和大麻織物產品的生產
Straight Runway Limited (附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股100美元	100%	-	投資控股
Straight Runway Enterprises Limited	香港	普通股100港元	-	100%	商品及產品貿易 (二零二四年：投資控股)
法氫環保潔淨有限公司	香港	普通股100港元	-	51%	投資控股及提供汽車服務
法氫新能源(深圳)有限公司(附註(a)及(b))	中國內地	註冊資本人民幣 10,000,000元 實收資本人民幣 5,200,000元	-	51% (二零二四年：無)	投資控股及提供汽車服務
氫潔環保科技(深圳)有限公司(附註(a)及(b))	中國內地	註冊資本人民幣 2,000,000元 實收資本 人民幣100,000元	-	26% (二零二四年：無)	提供汽車服務
Zhiyu Meta Global Holdings Limited (附註(a)及(b))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股100美元	-	100% (二零二四年：無)	投資控股

1. 一般資料(續)

關於附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立或成立/ 經營地點	已發行股本/ 實收註冊資本	本公司持有之 應佔股權 [#]		主要業務
			直接	間接	
智馭科技商貿有限公司(附註(b))	香港	普通股500,000港元	-	100%	投資控股
			(二零二四年：無)		
廣州智馭商貿有限公司 (附註(b))	中國內地	註冊資本人民幣 100,000,000元 實收資本無	-	60%	商品及產品貿易
			(二零二四年：無)		

附註：

(a) 天健德揚會計師事務所有限公司並非該等附屬公司之法定核數師。

(b) 該等附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度新成立／收購。

[#] 除另有指明外，本公司所有權益比例與去年相同。

概無任何附屬公司於各自報告期末或年內任何時間擁有任何債務證券。

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實體之功能貨幣。

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，於二零二五年十二月三十一日的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。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.1 編製及綜合賬目基準(續)

編製基準(續)

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，於報告期後，(i)於二零二六年一月二十七日，本公司成功完成額外配售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，董事認為本集團將能並且可持續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作出撥備，以及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

2. 會計政策(續)

2.1 編製及綜合賬目基準(續)

綜合賬目基準

綜合財務報表乃將本公司及其附屬公司截至二零二五年十二月三十一日止年度之財務報表綜合計算。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體。當本集團通過參與被投資方的相關活動而享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力影響其回報金額時(即本集團享有現時權利使其目前有能力主導被投資方的相關活動)，則本集團具有控制權。

於一般情況下均存在多數投票權形成控制權之推定。當本公司擁有的表決權少於被投資公司的多數表決權或類似權利，在評估是否擁有對被投資公司的控制權時，本集團考慮所有相關事實和情況：

- (a) 與被投資公司其他有表決權股東的合同安排；
- (b) 從其他合同安排中產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權和潛在投票權。

各附屬公司的財務報表與本公司採用同一報告期間及統一會計政策進行編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起合併，並持續合併直至控制權終止當日。

損益及其他全面收益各組成部分乃歸屬於本公司母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、開支及集團內公司間交易產生的現金流量於合併時予以全額抵銷。

如果有事實或情況表明上述有關控制三要素中的一個或多個發生變化，本集團將重新評估是否仍控制該被投資公司。如果本公司對附屬公司的所有者權益發生變動，而無導致失去控制權，則該變動將按照權益交易進行會計處理。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認有關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯率波動儲備；及確認所保留任何投資之公平值及損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益確認的本集團應佔成分會視乎情況，按倘本集團直接出售相關資產或負債所要求的相同基準重新分類至損益或保留溢利。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

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，以及於缺乏可交換性的情況下，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交換的影響。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

本集團並未於本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

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則會計準則(續)

有關預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則會計準則之進一步資料載於下文。

香港財務報告準則第18號取代香港會計準則第1號*財務報表的呈列*。香港財務報告準則第18號保留香港會計準則第1號的多個條文，僅作出少量改動，惟對損益表的呈列引入新規定，包括指定的總計及小計項目。實體須將損益表內的所有收入及開支分類為以下五個類別之一：經營類、投資類、融資類、所得稅類及已終止經營業務類，並呈列兩個新界定的小計項目。另外，亦要求在一個獨立的附註中披露管理層界定的表現指標，並對主要財務報表及附註中的資料歸類(匯總及分拆)及呈列位置引入更嚴格的規定。先前包含在香港會計準則第1號中的若干規定已移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變更及差錯更正*中，並更名為香港會計準則第8號*財務報表的編製基準*。由於香港財務報告準則第18號的頒佈，香港會計準則第7號*現金流量表*、香港會計準則第33號*每股盈利*及香港會計準則第34號*中期財務報告*作出了有限但廣泛適用的修訂。此外，其他香港財務報告準則會計準則亦作出輕微的相應修訂。香港財務報告準則第18號及其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並可提早採用。該等修訂應追溯應用。本集團現正分析新規定及評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的呈列及披露的影響。

香港財務報告準則第19號允許合資格實體選擇應用經削減的披露規定，同時仍應用其他香港財務報告準則會計準則之確認、計量及呈列規定。為符合資格，於報告期末，實體須為香港財務報告準則第10號*綜合財務報表*所界定之附屬公司，且並無公共受託責任，以及須擁有一間根據香港財務報告準則會計準則或國際財務報告準則會計準則編製可供公眾使用之綜合財務報表的母公司(最終或中間控股公司)。香港財務報告準則第19號於二零二五年四月作出修訂，將國際財務報告準則會計準則納入判定是否適用該準則的資格標準。該準則於二零二五年十月作進一步修訂，以：(i)從香港財務報告準則第19號刪除披露目標；(ii)減少與供應商融資安排及特定類別金融負債相關的披露規定；及(iii)將與管理層界定的表現衡量指標相關的披露規定替換為相互參照香港財務報告準則第18號採用該等指標的實體。允許提早應用。由於本公司為一間上市公司，故並不符合選擇應用香港財務報告準則第19號及其修訂的資格。本公司若干附屬公司正在考慮應用香港財務報告準則第19號及其修訂編製其特定財務報表。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

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澄清金融資產或金融負債的終止確認日期，並引入一項會計政策選擇，在達致特定標準的情況下，終止確認於結算日期之前通過電子支付系統結算的金融負債。該等修訂澄清如何評估具有環境、社會及管治以及其他類似或然特性的金融資產的合約現金流特性。此外，該等修訂澄清對具有無追索權特性的金融資產及合約掛鈎工具進行分類的規定。該等修訂亦包括對指定為按公平值計入其他全面收益的股權工具及具有或然特性的金融工具之投資的額外披露。該等修訂須追溯應用，並於初始應用日對期初保留溢利(或權益的其他組成部分)進行調整。過往期間毋須重列，且僅可在不作出預知的情況下重列。允許同時提早應用所有該等修訂或僅應用與金融資產分類相關的修訂。預期該等修訂不會對本集團綜合財務報表產生任何重大影響。

香港財務報告準則會計準則年度改進—第11卷載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號(及實施香港財務報告準則第7號的隨附指引)、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。預期適用於本集團之該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第7號金融工具：披露：該等修訂已更新香港財務報告準則第7號第B38段及實施香港財務報告準則第7號的指引第IG1、IG14及IG20B段的若干措辭，以簡化或與標準的其他段落及／或其他標準所用的概念及術語達致一致性。此外，該等修訂釐清實施香港財務報告準則第7號的指引未必說明香港財務報告準則第7號參考段落之所有規定，亦未必增設額外規定。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團綜合財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第9號金融工具：該等修訂澄清當承租人根據香港財務報告準則第9號釐定租賃負債已消除時，承租人須應用香港財務報告準則第9號第3.3.3段，並將任何由此產生的收益或虧損確認於損益內。然而，該等修訂並未處理承租人如何區分香港財務報告準則第16號所界定的租賃修訂與根據香港財務報告準則第9號終止租賃負債。此外，該等修訂亦更新香港財務報告準則第9號第5.1.3段及香港財務報告準則第9號附錄A中的若干辭措，以消除潛在的混淆。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團綜合財務報表產生任何重大影響。
- 香港財務報告準則第10號綜合財務報表：該等修訂釐清香港財務報告準則第10號第B74段所述的關係僅為投資者與作為投資者實際代理的其他各方之間可能存在的各種關係的其中一個例子，移除與香港財務報告準則第10號第B73段的規定的不一致性。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表產生任何重大影響。

2. 會計政策(續)

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

- 香港會計準則第7號現金流量表：於先前刪除「成本法」的定義後，該等修訂於香港會計準則第7號第37段以「按成本」一詞取代「成本法」。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團綜合財務報表產生任何影響。

2.4 重大會計政策

(a) 非金融資產之減值

倘出現減值跡象或有需要就非金融資產(除存貨、遞延稅項資產及分類為持作待售的非流動資產外)進行年度減值測試，則資產的可收回金額需要進行估計。資產可收回金額按該資產或現金產生單位的使用價值和公平值減出售費用兩者中的較高者計算，並按單個資產確認，除非該資產不能產出基本上獨立於其他資產或資產組所產生的現金流入，在這種情況下，可確認該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。

在對現金產生單位進行減值測試時，倘公司資產(例如，總部大樓)賬面價值的一部分於合理及一致的分配基準時，會分配至個別現金產生單位，否則會分配至現金產生單位最小組別。

只有資產賬面金額超過其可收回金額時，才確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量會按照可反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險之評估之稅前貼現率，貼現至其現值。減值虧損於其產生之期間在綜合損益表中支銷，並計入與減值資產之功能一致之有關費用類別內。

於各報告期末評估是否有跡象表明以前確認的減值虧損可能已不存在或可能降低。如果存在上述跡象，則對可收回金額進行估計。對於一項除商譽以外的資產來說，只有在用於確認資產可收回金額的估計發生變動時，以前確認的減值虧損才能轉回，但是由於該等資產的減值虧損的轉回而增加的資產賬面金額，不應高於資產以前年度沒有確認減值虧損時的賬面金額(減去折舊／攤銷)。轉回的減值虧損於產生期間計入綜合損益表。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(b) 關連人士

在下列情況下，一方人士被視為與本集團有關連：

- (a) 一名人士或該人士家庭成員之近親與本集團相關，倘該人士：
 - (i) 能控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響；或
 - (iii) 為本集團或本公司母公司之主要管理層成員。
- (b) 一實體與本集團相關，倘以下任一條件適用：
 - (i) 該實體與本集團為同一集團成員；
 - (ii) 一個實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯繫人或合資企業；
 - (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；
 - (iv) 一個實體為第三實體的合營企業及另一實體為第三實體的聯繫人；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該實體受(a)部所識別的人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)所識別對實體有重大影響的人士，或是實體(或實體的母公司)高級管理人員；及
 - (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員向本集團或本公司之母公司提供主要管理層人員服務。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備均按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬。

物業、廠房及設備的成本包括購買價以及購買有關項目直接應佔的成本。

僅於項目有關的未來經濟利益可能流入本集團及能可靠地計量項目成本時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為另外一項資產(如適用)。重置部分之賬面值均取消確認。所有其他維修及保養於其產生的財政期間內於損益確認列作開支。

物業、廠房及設備扣除預計剩餘價值後的成本折舊如下：

廠房及機器	30%採用餘額遞減法
傢俬及固定裝置	10%-20%採用餘額遞減法
租賃裝修	按預期可使用年期與租賃未屆滿期間之較短期間釐定的年率， 採用直線法
汽車	30%採用餘額遞減法

於各報告期末，年率、剩餘價值及折舊法會予以審閱及調整(如適合)。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，該資產即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目之收益或虧損指出售所得款項淨額與其賬面值之差額，並於出售時於損益確認。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(d) 租賃

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。若合約將一項已識別資產的使用控制權讓與一段時間以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於財務狀況表資本化為使用權資產及租賃負債，惟實體獲提供會計政策選擇，不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃進行資本化。本集團已選擇不就於開始日期租賃期不超過12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)首次計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)開始日期或之前作出的任何租賃付款減所得任何租賃優惠；(iii)承租人產生的任何首次直接成本；及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。折舊使用租賃期及資產的估計可使用年期兩者中較短期間按直線法計算。

租賃負債

租賃負債按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。租賃付款採用租賃隱含的利率貼現(倘該利率可輕易釐定)。倘該利率無法輕易釐定，本集團則採用本集團的增量借款利率。

下列於租賃期內就相關資產使用權支付惟並非於租賃開始日期支付的款項被視為租賃付款：(i)固定付款(扣除任何應收租賃優惠)；(ii)取決於指數或利率的浮動租賃付款(初步按於開始日期之指數或利率計量)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權的行使價；及(v)倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃，終止租賃的罰款付款。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(d) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債(續)

於開始日期後，本集團透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映已作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致的未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

(e) 投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產於初始確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益計量。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響之可行權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格依據以下「收入確認」政策計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產於目標為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式內持有，而按公平值計入其他全面收益分類及計量的金融資產於目標為同時持有以收取合約現金流量及出售的業務模式內持有。並非於上述業務模式內持有的金融資產按公平值計入損益分類及計量。

購買或出售金融資產按照一般市場規定或慣例須在指定期間內交付資產，並於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(e) 投資及其他金融資產(續)

後續計量

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量並可能會出現減值。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於綜合損益及其他全面收益表中確認。

金融資產終止確認

當出現以下情形時，金融資產(或倘適用，部分金融資產或一組同類金融資產之一部分)會首先終止確認(即從財務狀況表中刪除)：

- 從資產收取現金流量之權利已到期；或
- 本集團已根據「轉手」安排轉讓從資產收取現金流量之權利或已承擔責任於並無重大延誤之情況下向第三方全額支付所收現金流量；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團雖未轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓從資產收取現金流量之權利或訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報及保留之程度。倘本集團並無轉讓亦無保留資產之絕大部分風險及回報，且無轉讓資產控制權，則本集團繼續按持續涉及之程度確認已轉讓資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團保留權利及責任之基準計量。

本集團倘以擔保形式持續涉及已轉讓資產，則以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計量。

金融資產減值

本集團就並非按公平值計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品或組成合約條款的其他信貸提升措施所得的現金流量。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(e) 投資及其他金融資產(續)

金融資產減值(續)

一般方法

預期信貸虧損分為兩個階段。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)須計提預期信貸虧損撥備。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

本集團在每個報告日期評估相關金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加。於評估時，本集團會比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於初始確認日期出現違約之風險，並考慮在無需付出過多成本及精力下獲得的合理可靠資料，包括歷史及前瞻性資料。本集團認為當合約付款逾期超過30日時，信貸風險已顯著增加。

倘合約已逾期還款超過90日，則本集團認為金融資產違約。然而，在一些情況下，當內部或外部資料顯示本集團不大可能收回全部未償還合約金額(未計及本集團持有的任何信貸增級)，本集團亦可能視金融資產為已違約。當沒有合理預期可收回收約現金流時，撇銷金融資產。

以攤銷成本計量的金融資產在一般方法下可能會發生減值，並且在進行預期信貸虧損的計量時在以下階段進行分類，但採用簡化方法的應收賬款和合約資產詳見下文。

- | | | |
|------|---|--|
| 第一階段 | — | 信貸風險自初始確認後並未顯著增加以及虧損撥備按等於12個月預期信貸虧損之金額計量的金融工具 |
| 第二階段 | — | 信貸風險自初始確認後顯著增加但不屬信貸減值金融資產以及虧損撥備按等於全期預期信貸虧損之金額計量的金融工具 |
| 第三階段 | — | 於報告日期信貸減值(但非購買或源生信貸減值)以及虧損撥備按等於全期預期信貸虧損之金額計量的金融資產 |

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(e) 投資及其他金融資產(續)

金融資產減值(續)

簡化法

對於並無重大融資成分或本集團應用不調整重大融資成分影響之可行權宜方法的貿易應收款項，本集團採用簡化法計算預期信貸虧損。依據簡化法，本集團並無追溯信貸風險變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其以往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

(f) 金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借款、應付款項或於有效對沖中指定為對沖工具的衍生工具(視情況而定)。

所有金融負債初步按公平值確認，而倘為貸款及借款以及應付款項，則扣除直接歸屬的交易成本。

本集團的金融負債包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一名董事、最終控股股東及一間關聯公司款項，以及來自一名董事及最終控股股東的貸款。

後續計量

於初始確認後，貿易及其他應付款項及計息借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，若貼現影響並不重大，在此情況下，則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時於綜合損益及其他全面收益表並透過採用實際利率攤銷程序確認。

攤銷成本根據將購買時的折價或溢價以及交易佣金和費用作為一個整體計算出來的實際利率進行計量。實際利率攤銷計入綜合損益及其他全面收益表之融資成本。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(f) 金融負債(續)

金融負債終止確認

如果金融負債的責任已履行、撤銷或屆滿，則對金融負債進行終止確認。

若現有金融負債由另一項來自相同貸方按重大不同的條款提供的負債取代，或現有負債的條款作出重大修訂，則上述取代或修訂視為終止確認原有負債及確認新負債，而相關賬面值的差額在綜合損益表確認。

金融工具的抵銷

倘現時存有一項可依法強制執行之權利抵銷已確認金額，且有意按淨額基準結算或同時變現資產及償還債務，則金融資產與金融負債均可予抵銷，淨額於綜合財務狀況表呈報。

(g) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本包括所有採購成本、轉移成本及將存貨達致其目前地點及狀況所產生的其他成本。存貨成本採用先進先出法計算。可變現淨值指在日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及進行出售所需估計成本。

(h) 現金及現金等價物

財務狀況表中的現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，以及易轉換成已知金額的現金、且價值變動風險很小的短期高流動性存款，且到期日通常為三個月內，持有目的乃為履行短期現金承諾。

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金，以及上述所定義的短期存款，減去作為本集團管理一項組成部分的按要求償還銀行透支。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(i) 收入確認

客戶合約之收益於貨品或服務之控制權轉移至客戶時，按反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價(不包括代表第三方收取的有關款項)金額確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並扣除任何貿易折扣。

取決於合約條款及適用於合約的法律規定，貨品或服務之控制權可於一段時間內或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中符合下列條件，貨品或服務的控制權乃於一段時間內轉移：

- 提供客戶已同步收到及消耗的全部利益；
- 本集團履約時創建及優化由客戶控制的資產；或
- 並無產生對本集團而言具有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收取迄今已完成履約部分的付款。

倘貨品或服務的控制權於一段時間內轉移，則收益乃於合約期內參考履約義務圓滿完成的進度確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權的時間點確認。

倘合約載有向客戶提供向客戶轉移貨品或服務之重大融資福利超過一年的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時本集團與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現。倘合約載有向本集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利息法就合約負債應計的利息開支。對於支付款項與承諾的貨品或服務轉移之間的期限為一年或不足一年的合約，交易價格不因重大融資成份的影響而採用香港財務報告準則第15號中之可行權宜方法進行調整。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(i) 收入確認(續)

i. 銷售貨品

銷售貨品所得收益乃於客戶已獲得貨品控制權之時(即貨品交付至各自客戶具體地點並已由客戶接收時)予以確認。對於時裝、鞋履及皮革配飾之零售，收益於客戶已獲得貨品所有權並接收貨品時予以確認。相應貿易應收款項或收到之現金於綜合財務報表中確認，因為收取代價之權利在該時間點成為無條件，其後僅待到期即可收訖款項。通常僅有一項履約義務。銷售貨品的發票通常應在30至90日內支付。對於某些客戶(例如新客戶)，要求在貨品交付之前預先支付按金。對於時裝、鞋履及皮革配飾之零售，不向客戶提供任何信貸期，客戶收貨時必須現金或信用卡付款。

本集團的客戶合約一般不向客戶提供退貨權(交換其他產品的權利或現金退款的權力)。時裝、鞋履及皮革配飾之零售的客戶可於出售后七天內換貨，惟不退還現金。然而，根據過往經驗，由於出售給客戶的貨品通常滿足客戶要求的客觀規格，或者客戶在獲得貨品所有權並付款後接收了貨品，因此很少發生有缺陷產品的退貨。更換或糾正已售出的有缺陷貨品而產生的任何必要費用對於綜合財務報表而言並不重大。本集團對售予客戶之貨品不提供保修。

本集團對時裝、鞋履及皮革配飾之零售中單次購買超過特定金額的客戶提供一定的現場銷售價格折扣，扣除銷售折扣後確認收入。折扣將即時提供予合資格銷售交易，且不允許結轉至客戶的未來購買。

ii. 服務收入

提供汽車服務的收入於相關服務提供予客戶的時間點確認。

iii. 利息收入

利息收入乃於其產生時以實際利息法於應計時確認。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(j) 合約負債

本集團轉讓相關貨品或服務之前收到客戶付款或到期付款(以較早者為準)時確認合約負債。合約負債於本集團履行合約時確認為收益(即將相關貨品或服務的控制權轉移予客戶)。

(k) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益之外確認的項目相關的所得稅於損益之外確認，或於其他全面收益中或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團營運所在國家的現行詮釋及慣例，按預期自稅務機關收回或向稅務機關支付的金額計量。

遞延稅項採用負債法，對報告期末資產及負債的稅務基礎與其賬面金額之間的所有暫時差額進行財務報告。

所有暫時差額均確認為遞延稅項負債，除非：

- 遞延稅項負債乃由於商譽或非企業合併交易中的資產或負債的初始確認而產生，且於交易時既不影響會計溢利，亦不影響應課稅損益，亦不產生相等於應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 有關附屬公司、聯營公司及合營企業投資的應課稅暫時差額，暫時差額轉回的時間能夠控制，且於可預見未來很可能不會轉回。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(k) 所得稅(續)

遞延稅項資產針對所有可扣減暫時差額以及未使用稅收抵免及任何未使用稅收虧損的結轉予以確認。倘有可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利以及結轉未使用稅收抵免及未使用稅收虧損，則會確認遞延稅項資產，除非：

- 有關可抵扣暫時差額的遞延稅項資產乃由於非企業合併的交易中資產或負債的初始確認而產生，且於交易時既不影響會計溢利，亦不影響應課稅損益，亦不產生相等於應課稅及可抵扣暫時差額；及
- 有關附屬公司、聯營公司及合營企業投資的可抵扣暫時差額，遞延稅項資產僅於暫時差額可能在可預見未來轉回且能獲得用來抵扣暫時差額的應課稅溢利時獲確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於每個報告期末進行審閱，並予以相應扣減，直至不可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認的遞延稅項資產於每個報告期末重新評估，確認金額以可能有足夠應課稅溢利用於收回全部或部分遞延稅項資產為限。

遞延稅項資產及負債乃按變賣資產或償還負債期間的預期適用稅率計算，以報告期末前已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基準。

當且僅當本集團有合法執行權將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應課稅實體或不同應課稅實體(該等不同應課稅實體於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或收回時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債)徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

二零二五年十二月三十一日

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(I) 外幣

此等綜合財務報表以港元呈報，港元乃本公司之功能貨幣。本集團各實體自行釐定其功能貨幣，而各實體財務報表所載之項目會使用該功能貨幣計量。本集團下屬實體的外幣交易初步採用交易日的匯率換算為功能貨幣。以外幣為計價單位的貨幣資產及負債，乃按有關功能貨幣於報告期末的匯率換算。結算或換算貨幣項目產生的差額於綜合損益表確認。

以歷史成本計量的外幣非貨幣性項目，按初始交易日的匯率折算。以公平值計量的外幣非貨幣性項目，按照公平值計量之日的匯率換算。換算以公平值計量的非貨幣性項目而產生的收益或虧損，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理。

預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債終止確認所產生的相關資產、費用或收入，在確定其初始確認所使用的匯率時，其初始交易日為本集團因預付代價而初始確認非貨幣性資產或非貨幣性負債的日期。倘存在多筆預付款項或預收款項，本集團須就每次付出或取得預付代價釐定交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債會按報告期末適用的匯率換算為港元，而該等公司的綜合損益表則會按與交易日期相近的匯率換算為港元。

由此產生的匯兌差額於綜合全面收益表確認，並於匯兌波動儲備中累計，非控制權益產生的差額除外。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的儲備累計金額在綜合損益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量產生日期的通行匯率換算為港元。海外附屬公司全年反覆出現的現金流量則按照該年度加權平均匯率換算為港元。

2. 會計政策(續)

2.4 重大會計政策(續)

(m) 僱員福利

i. 短期僱員福利

短期僱員福利乃指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後12個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的期間內確認。

ii. 界定供款退休計劃

對界定供款退休計劃作出之繳款於僱員提供服務時於損益確認為開支。

iii. 離職福利

離職福利乃於本集團不能撤回所提供的福利時及本集團確認涉及離職福利付款的重組成本時(以較早者為準)確認。

(n) 撥備及或然負債

當因過去事件而產生一項現時義務(法律或推定)時，且可能需要未來資源流出以履行該義務時，只要能對該義務的金額作出可靠估計，則會確認為撥備。

當折現影響重大時，所確認的撥備金額為報告期末預計履行義務所需的未來支出現值。由於時間推移而增加的折現現值金額計入損益表中的財務成本。

倘若有關債務可能不會導致經濟利益流出，或未能可靠地估計該責任之金額，有關責任會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極微則作別論。僅以發生或並無發生一項或多項日後事件方可確定是否存在之可能責任，亦會披露為或然負債，除非流出經濟利益之可能性極微則作別論。

(o) 報告期後事項

倘本集團在報告期後但在授權刊發日期之前收到有關報告期末存在的情況的資料，本集團將評估有關資料是否影響其於綜合財務報表中確認的金額。本集團將調整其綜合財務報表中確認的金額，以反映報告期後的任何調整事件，並根據新資料更新與該等情況相關的披露。就於報告期後的非調整事項，本集團將不會改變其綜合財務報表中確認的金額，但將披露非調整事項的性質及對其財務影響的估計，或(如適用)無法作出有關估計的聲明。

二零二五年十二月三十一日

3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源

編製本集團的綜合財務報表時，管理層須於報告期末作出會影響報告當日所呈報收入、開支、資產及負債的報告金額及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，這些假設和估計的不確定性所導致的結果可能造成對未來受影響的資產或負債的賬面金額進行重大調整。

判斷

在應用本集團的會計政策的過程中，管理層做了如下對綜合財務報表中確認的金額具有重大影響的判斷(涉及估計者除外)。

所得稅

於釐定所得稅撥備時，須就若干交易的未來稅務處理作出重大判斷。本集團會審慎評估該等交易的稅務影響，而稅項撥備會相應入賬。該交易的稅務處理會定期作重新考慮，以顧及稅務法例的所有修訂。

遞延稅項資產

很可能動用應課稅溢利抵銷虧損的情況下，就未動用稅項虧損及暫時差額確認遞延稅項資產。根據未來應課稅溢利的可能時間及水平以及未來的稅務規劃策略，釐定可確認的遞延稅項資產金額需要重大管理層判斷。

估計不確定性

於報告期末，關於將來之關鍵假設及其他估計不確定性之主要來源存有導致資產及負債的賬面值在下一財政年度出現重大調整的風險，闡述如下。

存貨撥備

本集團會於各報告期間末進行存貨盤點，並主要根據最新市價及現行市況估計存貨的可變現淨值以及就過時及滯銷存貨作出撥備。該等估計可能會因為經濟狀況及客戶偏好而發生重大變動。倘其後估計可變現淨值及／過時及滯銷存貨撥備與原始估計不同，則撥備或撥備撥回可能屬重大。

3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性(續)

貿易應收款項減值虧損

以攤銷成本計量的金融資產減值虧損的評估是根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模型進行的，該模型在會計政策和綜合財務報表附註2.4(e)中有詳細說明。

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項的預期信貸虧損。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。

撥備矩陣最初乃根據本集團的歷史虧損率。本集團將根據前瞻性因素對矩陣進行校準，以調整歷史信貸虧損的經驗。歷史虧損率將於每個報告日期更新，並分析前瞻性估計的變動。

對歷史虧損率、預測經濟狀況和預期信貸虧損之間相關性的評估乃重大估計。倘評估採用之估計、假設及參數出現任何變動，或會令該年度的減值虧損增加或減少，因而影響本集團的資產淨值。預期信貸虧損的金額容易因環境及預測經濟狀況之變動而受到影響。本集團的歷史信貸虧損經驗和對經濟狀況的預測也可能不能代表客戶將來的實際違約。有關本集團因貿易應收款項而產生之預期信貸虧損之資料，於綜合財務報表附註14中披露。

增量借款利率估計

本集團無法輕易釐定租賃內所隱含的利率，因此，本集團使用增量借款利率(「**增量借款利率**」)計量租賃負債。此外，增量借款利率用於按攤銷成本計量來自最終控股股東的免息貸款。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品與類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時(如就並無訂立融資交易之附屬公司而言)或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時(如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時)，則須作出利率估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據(如市場利率)估算增量借款利率並須作出若干實體特定的估計(如附屬公司之獨立信用評級)。

二零二五年十二月三十一日

3. 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性(續)

物業、廠房及設備以及使用權資產減值

本集團管理層於各報告期末評估物業、廠房及設備以及使用權資產是否有任何減值跡象。物業、廠房及設備及使用權資產在有跡象顯示賬面值未必可收回時進行減值測試。當一項資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(公平值減出售成本及使用價值中之較高者)時，即出現減值。計量公平值減出售成本時，按就類似資產進行以公平基準並具約束力的出售交易的可供使用數據，或可觀察市價減出售資產的增量成本得出。於進行使用價值計算時，估計未來現金流量會按照可反映現時市場對貨幣時間值及資產特定風險之評估之合適貼現率貼現至其現值，這需要對收入水平及經營成本金額進行重大判斷。本集團管理層於釐定可收回金額的合理近似值時使用所有隨時可用的資料，包括基於合理及有理據的假設的估計以及收入及經營成本的預測。該等估計的變動可能對資產的賬面值產生重大影響，並可能導致未來期間的額外減值費用或減值撥回。

物業、廠房及設備的可使用年期

本集團管理層釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期及相關折舊開支。此估計乃根據類別與功能類同的物業、廠房及設備的實際可使用年期的過往經驗而釐定。估計或會因技術革新而大幅變動。倘可使用年期與先前所估計可使用年期有差別，管理層會更改折舊扣減。管理層還將撇銷或撇減棄用或已出售的技術過時或非策略性資產。

持續經營基準

如綜合財務報表附註2.1所披露，綜合財務報表已按持續經營基準編製。評估採用持續經營基準是否合適時，已經考慮有關本集團未來之一切相關可得資料，包括本集團現金流量預測，報告期結束後配售新股份的資金以及董事制定的重振業務策略、計劃及成本控制措施可能出現的有利結果。有關未來之預測本身涉及多種估計、假設及不明朗因素。實際業績可能存在重大差異，故此致使不適宜採納持續經營基準。

4. 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	— 提供汽車服務及銷售相關產品
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。

綜合財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

(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	32,099	21,433	1,912	522	2,573	6	24,387	-	60,971	21,961
可呈報分部溢利/(虧損)	4,781	(4,526)	(1,456)	(2,004)	(5,256)	(20)	1,337	-	(594)	(6,550)
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	62,674	55,856	351	480	5,814	7	19,338	-	88,177	56,343
可呈報分部負債	47,172	29,850	49,922	50,303	11,007	26	17,181	-	125,282	80,179

附註：包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

4. 經營分部資料(續)

(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)	—
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)
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	—	—
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	—	—
使用權資產之綜合折舊	—	128

二零二五年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

(b) 可呈報分部收入、虧損、資產及負債之對賬(續)

	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	2,912	2,503
綜合融資成本	3,149	3,091
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	—	—
貿易及其他應收款項之綜合減值(撥回)/撥備	(438)	891
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	—	—
物業、廠房及設備以及使用權資產之綜合減值	—	1,553
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	—	—
非流動資產之綜合添置	2,343	1,681
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	3,272	608
綜合資產總額	39,947	10,878
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	48,558	57,937
綜合負債總額	57,319	72,899

附註：

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

4. 經營分部資料(續)

(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	59,295	21,961	2,268	—

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
	24,383	13,484

[^] 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。

二零二五年十二月三十一日

5. 收入及其他收益

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、工業大麻種植及大麻織物產品之生產以及提供汽車服務及銷售相關產品。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
提供汽車服務及銷售相關產品	2,573	6
生活風格消費者產品之銷售	24,387	—
	59,295	21,961

(i) 分拆收入資料

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
確認收入時間		
皮革製品之製造及分銷於貨品控制權轉移時確認	32,099	21,433
時裝、鞋履及皮革配飾之零售於貨品控制權轉移時確認	236	522
提供汽車服務及銷售相關產品於提供服務時／產品控制權轉移時 確認	2,573	6
生活風格消費者產品之銷售於產品控制權轉移時確認	24,387	—
貨品及服務於某一時間點轉移	59,295	21,961

(ii) 履約義務

有關本集團履約義務之資料概述如下：

皮革製品之製造及分銷

履約義務於某一時間於皮革製品交付時履行，通常在交付後的30至90天內付款，惟新客戶通常要求提前付款。

5. 收入及其他收益(續)

(ii) 履約義務(續)

時裝、鞋履及皮革配飾之零售

履約義務於某一時間於客戶獲得產品控制權時履行，通常要求立即以現金或信用卡付款。

提供汽車服務及銷售相關產品

履約義務於某一時間於提供服務／客戶獲得產品控制權時履行，通常在30天內到期付款。

生活風格消費者產品之銷售

履行義務於某一時間於客戶取得產品控制權時履行，通常在60天內到期付款。

(iii) 合約負債

於商品交付前已收客戶預付款導致合約負債。預期合約負債將於各合約初始日期一年內確認為收入。計入其他應付款項的合約負債變動載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
合約負債變動		
於一月一日的結餘	—	1,526
因於年初確認計入合約負債的年內收益而產生的合約負債減少	—	(1,526)
因於年內已收客戶預付款項而產生的合約負債增加	—	—
於十二月三十一日的結餘	—	—

其他收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
利息收入(附註7)	2	1
外匯收益淨額	—	250
貿易應收款項撥回	344	—
其他應付款項及應計費用撥回	1,408	20
租賃修改收益(附註22(b))	890	—
雜項收入	9	17
	2,653	288

二零二五年十二月三十一日

6. 融資成本

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃負債利息(附註22(b)及(c))	237	588
最終控股股東貸款之推算利息(附註21)	2,912	2,503
	3,149	3,091

7. 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(附註8)		
— 薪金、津貼及其他福利	11,892	10,474
— 退休計劃供款	800	1,093
	12,692	11,567
物業、廠房及設備折舊*(附註12)	128	—
使用權資產折舊*(附註22(a)及(c))	—	128
貿易應收款項減值(撥回)／撥備(附註14)	(438)	880
其他應收款項減值撥備(附註15)	—	11
虧損性短期租賃合約撥備(附註22(c))	—	1,755
外匯虧損／(收益)淨額	219	(250)
利息收入(附註5)	(2)	(1)

* 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。

二零二五年十二月三十一日

8. 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事酬金

	已付袍金 千港元	薪金、 津貼、 酬情花紅 及實物利益 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元	已放棄袍金 千港元
截至二零二五年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
范欣	315	-	-	315	-
秦伯翰	315	-	-	315	-
梁偉傑	720	-	-	720	-
蔣建智(於二零二五年一月十四日獲委任)	579	-	-	579	-
應勇(於二零二五年一月十四日獲委任)	116	201	-	317	-
蕭妙文，MH(於二零二五年九月二十五日獲委任)	192	-	-	192	-
雷正彪(於二零二五年十月二十八日獲委任)	85	-	-	85	-
趙靖飛(於二零二五年十二月三日辭任)	288	-	-	288	-
方時俊(於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)	334	-	-	334	-
Jerome Jean Jacques Loubert (於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)	167	-	-	167	-
非執行董事：					
陳厚謙(於二零二五年四月九日獲委任並於二零二五年九月二十五日辭任)	111	-	-	111	-
獨立非執行董事：					
賈麗欣	120	-	-	120	-
陳夢思(於二零二五年一月二十一日獲委任)	114	-	-	114	-
葉端(於二零二五年七月八日獲委任)	58	-	-	58	-
彭作權(於二零二五年七月八日獲委任)	58	-	-	58	-
韓煜(於二零二五年十一月十九日辭任)	106	-	-	106	-
總計	3,678	201	-	3,879	-
截至二零二四年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
趙靖飛	180	-	-	180	180
范欣	180	-	-	180	180
秦伯翰	180	-	-	180	180
梁偉傑(於二零二四年七月五日獲委任)	352	-	-	352	-
獨立非執行董事：					
韓煜	120	-	-	120	-
賈麗欣	120	-	-	120	-
榮毅(於二零二四年十二月二十八日辭世)	120	-	-	120	-
總計	1,252	-	-	1,252	540

除上文所披露的已放棄袍金外，年內，概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄任何酬金的安排。

二零二五年十二月三十一日

8. 董事及高級管理人員酬金(續)

(b) 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士當中，兩名(二零二四年：一名)為本公司董事。其餘三名(二零二四年：四名)非本公司董事之最高薪酬人士之年度酬金詳情如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,583	1,598
退休計劃供款	55	63
	1,638	1,661

三名(二零二四年：四名)非本公司董事之最高薪酬人士之酬金介乎以下範圍：

	二零二五年	二零二四年
零至1,000,000港元	3	4

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無根據本公司、本集團或本集團任何成員公司的業績或作為吸引加入本集團或加入本集團後之酬勞，或作為離職補償而向董事或任何三名(二零二四年：四名)最高薪酬人士支付酬金。

(c) 已支付或應付予高級管理人員(包括董事)的酬金介乎以下範圍：

	二零二五年	二零二四年
零至1,000,000港元	16	7

9. 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。

9. 所得稅開支(續)

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稅率為25%。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團於香港並未產生任何應課稅溢利，或有以往年度結轉的可扣稅虧損抵銷了應課稅溢利，故並無就香港利得稅(「香港利得稅」)作出撥備。由於本集團並無在中國內地產生任何應課稅溢利，故並無就截至二零二四年十二月三十一日止年度作出企業所得稅撥備。

	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	32	—
即期—其他地區		
年內開支	818	—
總計	850	—

適用於除稅前虧損並按本公司適用之法定稅率計算之稅項開支與按實際稅率計算所得之稅項開支之對賬如下：

	二零二五年		二零二四年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(17,380)		(17,072)	
按本集團營運所在司法轄區現行稅率計算之稅項	(3,280)	18.9	(3,128)	18.3
不可扣減開支之稅務影響	3,446	(19.9)	1,845	(10.8)
未確認稅項虧損之稅務影響	2,790	(16.0)	1,825	(10.7)
動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(1,115)	6.4	—	—
未確認可扣減暫時差額之稅務影響	(991)	5.7	(542)	3.2
按本集團實際稅率計算之稅項開支	850	(4.9)	—	—

二零二五年十二月三十一日

9. 所得稅開支(續)

於二零二五年十二月三十一日，本集團之未動用稅項虧損約為126,075,000港元(二零二四年：121,795,000港元)及其他可扣減暫時差額約為6,305,000港元(二零二四年：11,096,000港元，包括使用權資產223,000港元(二零二四年：2,274,000港元)及租賃負債251,000港元(二零二四年：3,087,000港元)所產生的暫時差額淨餘額28,000港元(二零二四年：813,000港元)。約70,432,000港元(二零二四年：75,555,000港元)的未動用稅項虧損可無限期結轉，而約55,643,000港元(二零二四年：46,240,000港元)的剩餘未動用稅項虧損將自相應發生之日起五年內到期。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。

於二零二五年十二月三十一日，概無就與位於中國內地的一間附屬公司之未分配盈利約10,595,000港元(二零二四年十二月三十一日：7,015,000港元)相關的暫時差額確認遞延稅項負債，因為本集團有能力控制轉回暫時差額的時間且該等差額在可預見未來可能不會被轉回。

於各報告期末，本集團並無其他重大未確認遞延稅項資產及負債。

10. 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。

11. 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。

二零二五年十二月三十一日

12. 物業、廠房及設備

	廠房及機器 千港元	傢俬及 固定裝置 千港元	租賃物業 裝修 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零二五年十二月三十一日					
成本					
於二零二五年一月一日	3,495	2,652	7,153	308	13,608
添置	2,079	130	–	134	2,343
匯兌調整	160	18	217	19	414
於二零二五年十二月三十一日	5,734	2,800	7,370	461	16,365
累計折舊及減值					
於二零二五年一月一日	3,495	2,652	7,153	308	13,608
折舊(附註7)	124	2	–	2	128
年內計提減值虧損(附註7)	–	–	–	–	–
匯兌調整	111	18	217	15	361
於二零二五年十二月三十一日	3,730	2,672	7,370	325	14,097
賬面淨值					
於二零二五年十二月三十一日	2,004	128	–	136	2,268
二零二四年十二月三十一日					
成本					
於二零二四年一月一日	3,567	2,664	7,297	317	13,845
匯兌調整	(72)	(12)	(144)	(9)	(237)
於二零二四年十二月三十一日	3,495	2,652	7,153	308	13,608
累計折舊及減值					
於二零二四年一月一日	3,567	2,664	7,297	317	13,845
折舊(附註7)	–	–	–	–	–
年內計提減值虧損(附註7)	–	–	–	–	–
匯兌調整	(72)	(12)	(144)	(9)	(237)
於二零二四年十二月三十一日	3,495	2,652	7,153	308	13,608
賬面淨值					
於二零二四年十二月三十一日	–	–	–	–	–

二零二五年十二月三十一日

12. 物業、廠房及設備(續)

皮革零售業務

於過往年度，董事認為由於發生了重大損失，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(附註22(a))(「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悉數折舊，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，董事認為由於發生了重大損失，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(附註22(a))(「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(附註22(a))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、廠房及設備作出進一步減值，因其於上個年度已完全減值。

12. 物業、廠房及設備(續)

皮革製造業務(續)

於截至二零二五年十二月三十一日，並無悉數折舊之製造物業、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、廠房及設備減值虧損，且並無對過往年度製造使用權資產作出減值撥回虧損。

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發生了損失，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。

二零二五年十二月三十一日

13. 存貨

存貨(扣除陳舊存貨撥備)包括下列各項：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
原材料	548	729
半成品	203	491
製成品	423	790
	1,174	2,010

於二零二五年十二月三十一日，本集團成本約為7,878,000港元(二零二四年：10,220,000港元)的存貨已按可變現淨值零(二零二四年：零)列賬。

14. 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	3,407	5,298

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。

14. 貿易應收款項(續)

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	—	—
	3,407	5,298

相關年度內貿易應收款項預期信貸虧損之虧損撥備變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	2,051	1,171
撇銷	(1,123)	—
減值虧損(撥回)/撥備(附註7)	(438)	880
匯兌調整	3	—
於十二月三十一日	493	2,051

在每個報告日使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。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。該計算方法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、現有狀況及包括未來經濟條件預測的前瞻性因素的合理及有支持憑據的資料。

二零二五年十二月三十一日

14. 貿易應收款項(續)

使用撥備矩陣計算之本集團貿易應收款項所面對的信貨風險資料如下：

	逾期						總計 千港元
	即期 千港元	1–30日 千港元	31–60日 千港元	61–90日 千港元	91–365日 千港元	超過365日 千港元	
於二零二五年							
十二月三十一日							
預期信貸虧損率	6.76%	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	
賬面總值	3,654	–	–	–	–	246	3,900
預期信貸虧損	(247)	–	–	–	–	(246)	(493)
賬面淨值	3,407	–	–	–	–	–	3,407
於二零二四年							
十二月三十一日							
預期信貸虧損率	6.25%	不適用	不適用	72.61%	100%	100%	
賬面總值	5,513	–	–	474	239	1,123	7,349
預期信貸虧損	(345)	–	–	(344)	(239)	(1,123)	(2,051)
賬面淨值	5,168	–	–	130	–	–	5,298

預期信貸虧損撥備減少至493,000港元(二零二四年：2,051,000港元)，主要是由於年內逾期超過60天的貿易應收款項減少及不可收回應收款項撇銷。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
預付款項	2,925	421
租金、水電及其他按金	1,147	1,443
應收前同系附屬公司款項	8	8
其他應收款項	1,353	1,175
	5,433	3,047
減：其他應收款項減值虧損	(301)	(306)
	5,132	2,741
減：分類為非流動資產之租金按金	-	-
即期部分	5,132	2,741

15. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

應收前同系附屬公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。

於報告期內，其他應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日	306	295
撇銷	(5)	—
減值虧損撥備(附註7)	—	11
於十二月三十一日	301	306

於確定其他應收款項之減值虧損撥備時，本集團已根據過往結算記錄、過往經驗及前瞻性因素對其他應收款項之可收回性進行了單獨評估。

16. 現金及現金等價物

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
現金及銀行結餘	27,966	829

存放於中國內地銀行賬戶之約為11,172,000港元(二零二四年：約103,000港元)的現金及銀行結餘以人民幣(「人民幣」)為單位，不能自由兌換為其他貨幣，並受中國內地的外匯管制。然而，根據中國內地的《外匯管制條例》及《結售匯管理辦法》，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

二零二五年十二月三十一日

17. 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
	4,661	4,766

18. 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
	23,323	25,186

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。

19. 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。

應付一間關聯公司北京盛茂坤科技產業發展有限公司之款項及應付一間關聯公司中汽華輪(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)及約57,000港元(二零二四年：零)，為無抵押、免息及無固定還款期。

二零二五年十二月三十一日

20. 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。

21. 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(附註6)	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%。

二零二五年十二月三十一日

21. 來自最終控股股東的貸款(續)

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14%至16%。

22. 租賃

本集團作為承租人

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團已訂立若干新租賃協議，以延長現有零售店舖及辦公場所的租約以及工業大麻種植業務所用的農田地塊的租約，年期介乎一年至兩年。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。

零售店舖的租賃包含可變租賃付款條款，這些條款基於零售店產生的本集團營業額而定。該等租賃亦具有最低年度基本租金安排。

(a) 使用權資產

本集團使用權資產的賬面值及年內變動如下：

	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	製造工廠及 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7及22(c))	-	-	(128)	(128)
年內計提減值虧損(附註22(c))	-	-	(1,553)	(1,553)
匯兌調整	-	-	-	-
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7及22(c))	-	-	-	-
年內計提減值虧損(附註22(c))	-	-	-	-
匯兌調整	-	-	-	-
於二零二五年十二月三十一日	-	-	-	-

22. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產(續)

如綜合財務報表附註12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，出現減值跡象，故本集團分別於過往年度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。由於過往年度零售使用權資產已悉數折舊及賬面值(除減值前)約為223,000港元之製造使用權資產已悉數減值，截至二零二五年十二月三十一日止年度，概不認為需要進一步計提減值。

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日賬面值	4,344	6,213
添置	—	1,681
利息開支(附註6及22(c))	237	588
租賃負債付款	(3,509)	(4,006)
租賃修改收益(附註5)	(890)	—
匯兌調整	69	(132)
於十二月三十一日賬面值	251	4,344
分析為：		
即期部分	251	3,957
非即期部分	—	387
	251	4,344

二零二五年十二月三十一日

22. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(c) 於綜合損益及全面收益表確認之租賃相關金額如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
租賃負債利息(附註6及22(b))	237	588
使用權資產的折舊(附註7及22(a))	–	128
短期租賃相關費用	1,093	245
使用權資產減值(附註22(a))	–	1,553
虧損性短期租賃合約撥備(附註7)	–	1,755
	1,330	4,269

(d) 與短期租賃相關的租賃承擔

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
零售商店的短期租賃	–	675
公司總辦事處的短期租賃	–	186
辦事處及員工宿舍的短期租賃	100	–
	100	861

零售商店的短期租賃被視為虧損性租賃，故於截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益表內確認虧損性短期租賃撥備為約675,000港元。由於零售店舖的租賃已於截至二零二五年十二月三十一日止年度屆滿，故毋須進一步計提撥備。

此外，本集團已於截至二零二四年十二月三十一日止年度訂立租賃協議，將現有公司總辦事處的租賃期進一步延長1年。公司總辦事處的短期租賃續期被視為虧損性租賃，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認虧損性短期租賃合約撥備為約1,080,000港元。由於公司總辦事處的租賃已於二零二五年十二月三十一日屆滿，故毋須進一步計提撥備。

22. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(e) 租賃總現金流出

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於經營活動內*	1,955	1,762
於融資活動內	3,509	4,006
	5,464	5,768

* 短期租賃款項並無單獨列示，惟已使用間接方法計入經營活動所用現金淨額的「除稅前虧損」及「其他應付款項及應計費用減少」項目。

23. 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)	20,000	20,000
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	4,617	4,227

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 [#]	10,012,000	100
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 ⁺	39,024,000	390
於二零二五年十二月三十一日	461,740,000	4,617

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

二零二五年十二月三十一日

23. 股本(續)

法定及已發行股本(續)

+ 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港元已確認列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港元已確認列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港元已確認列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，本公司按每股2.16港元的配售價發行12,916,000股普通股，總現金代價(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。截至本報告日期，擬配售25,000,000股新股份的事項尚未完成。

24. 儲備

本集團本年度的儲備金額及相應變動列報於綜合財務報表第70頁之綜合權益變動表。

(i) 股份溢價

本公司的股份溢價賬包括本年度及過往年度發行新股產生的溢價(經扣除股份發行開支)。

根據開曼群島公司法第34條，股份溢價賬可根據本公司組織章程細則條文分派予股東，而除非緊隨建議作出分派或派付股息當日後，本公司能夠在日常業務過程中支付到期債務，否則不可將該股份溢價向股東派付。

(ii) 資本儲備

資本儲備為來自最終控股股東的免息貸款於提供日期產生的名義利息減省。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括因海外業務財務報表換算所產生的所有外匯差額。本公司根據綜合財務報表附註2.4(i)所載的會計政策處理匯兌儲備。

(iv) 法定及酌情儲備

法定及酌情儲備為不可分派，而轉撥至該等儲備乃由董事根據中國內地有關法律及法規釐定。在獲得有關部門批准後，該等儲備可用以抵銷中國內地附屬公司的累計虧損、拓展生產及業務規模以及增資。

二零二五年十二月三十一日

25. 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	3,879	1,252

有關董事及主要行政人員酬金之進一步詳情載於綜合財務報表附註8。

26. 退休福利計劃

本集團為所有於香港的僱員執行一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃的資產以基金形式與本集團的資產分開持有，並由一獨立信託人監控。根據強積金計劃之規則，僱主及僱員均須按有關規則指定之比率向該計劃作出供款。本集團於強積金計劃之唯一責任為根據該計劃作出所需供款。

本集團中國內地附屬公司之僱員為國家管理退休福利計劃的成員，該計劃由中國內地政府營運。該等附屬公司須按薪金成本之特定百分比向退休福利計劃作出供款以為該等福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任為作出指定供款。

截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團的退休福利計劃下並無可用作減去現水平之供款的沒收供款。

27. 綜合現金流量表附註

(a) 重大非現金交易

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就辦公及倉庫場所的租賃安排分別有使用權資產及租賃負債的非現金添置1,681,000港元(二零二五年：零)及1,681,000港元(二零二五年：零)。

(b) 截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度融資活動產生之負債對賬：

	應付 關聯公司 款項 千港元	應付 最終控股 股東款項 千港元	應付一名 董事款項 千港元	來自一名 董事的貸款 千港元	來自 最終控股 股東的貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二五年一月一日	1,600	11,470	307	8,000	17,226	4,344	42,947
現金流量變動：							
一向最終控股股東付款	-	(11,254)	-	-	(1,000)	-	(12,254)
一向一名董事付款	-	-	(307)	-	-	-	(307)
一獲一間關聯公司墊款	57	-	-	-	-	-	57
一租賃負債本金部分費用	-	-	-	-	-	(3,272)	(3,272)
一租賃負債利息部分費用	-	-	-	-	-	(237)	(237)
	57	(11,254)	(307)	-	(1,000)	(3,509)	(16,013)
租賃修改收益	-	-	-	-	-	(890)	(890)
年內確認的利息增加	-	-	-	-	2,912	237	3,149
產生自最終控股股東提供的免息貸款的名義利息減省	-	-	-	-	(1,205)	-	(1,205)
匯兌調整	82	-	-	-	323	69	474
於二零二五年十二月三十一日	1,739	216	-	8,000	18,256	251	28,462

綜合財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(b) (續)

	應付一間 關聯公司 款項 千港元	應付 最終控股 股東款項 千港元	應付一名 董事款項 千港元	來自一名 董事的貸款 千港元	來自 最終控股 股東的貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	1,654	10,897	-	8,000	19,517	6,213	46,281
現金流量變動：							
— 獲最終控股股東墊款	-	573	-	-	-	-	573
— 獲一名董事墊款	-	-	307	-	-	-	307
— 租賃負債本金部分費用	-	-	-	-	-	(3,418)	(3,418)
— 租賃負債利息部分費用	-	-	-	-	-	(588)	(588)
	-	573	307	-	-	(4,006)	(3,126)
新增租賃開始	-	-	-	-	-	1,681	1,681
年內確認的利息增加	-	-	-	-	2,503	588	3,091
產生自最終控股股東提供的免息貸款的名義利息減省	-	-	-	-	(4,566)	-	(4,566)
匯兌調整	(54)	-	-	-	(228)	(132)	(414)
於二零二四年十二月三十一日	1,600	11,470	307	8,000	17,226	4,344	42,947

28. 承擔

除綜合財務報表附註22(d)披露的租賃承擔外，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	2,147	-

29. 或然負債

於報告期末，本集團無重大或然負債。

30. 按類別劃分之金融工具

各類別金融工具於報告期末的賬面值如下：

金融資產

	按攤銷成本計量的金融資產	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應收款項	3,407	5,298
預付款項、按金及其他應收款項	2,207	2,320
現金及現金等價物	27,966	829
	33,580	8,447

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
貿易應付款項	4,661	4,766
其他應付款項及應計費用	23,323	25,186
應付最終控股股東款項	216	11,470
應付一名董事款項	—	307
應付關聯公司款項	1,739	1,600
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	18,256	17,226
租賃負債	251	4,344
	56,446	72,899

二零二五年十二月三十一日

31. 財務風險管理

本集團在其營運及金融工具上面對著各種風險。本集團的風險管理目標及政策主要透過密切監察如下個別風險，專注於盡量減少該等風險帶給本集團的潛在負面影響：

a. 貨幣風險

本集團擁有主要以美元和人民幣計價的外幣買賣，使本集團面臨貨幣風險。本集團實體的若干金融資產和負債也以美元和人民幣計價，而非其各自的功能貨幣。由於港元與美元掛鈎，故相關本集團實體並不預期任何美元／港元之重大匯率變動。就此而言，本集團不會承受美元帶來的重大貨幣風險。

下表闡述於報告期末，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團的除稅前虧損對人民幣兌港元匯率合理可能變動的敏感度。

	匯率上升／ (下降) %	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元
二零二五年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元升值	5	17
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(17)
二零二四年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元升值	5	4
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(4)

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監控外幣兌換，並考慮在有需要時對沖重大外幣風險。

b. 利率風險

本集團面對的現金流利率風險主要源自其計息銀行存款。銀行存款的利率取決於銀行釐定之變動。本集團現時並無利率對沖政策，考慮在有需要時訂立利率對沖。

於各報告期末，估計若利率普遍上調／下調25個基點，而所有其他變數維持不變，對本集團年內虧損或各報告期末之其他權益組成部分將無重大影響。

31. 財務風險管理(續)

c. 信貸風險

本集團所面對的信貸風險主要源自貿易應收款項、列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產及現金和銀行結餘並因交易對手方違約而產生，最高風險相等於該等工具的賬面值。本集團只與公認及信譽良好的第三方進行交易。本集團的政策為所有希望以信用條款進行交易的客戶均須經過信用驗證程式。此外，應收款項餘額持續受到監控，本集團的壞賬風險不大。所有現金和銀行結餘均存放於信譽良好的金融機構。

最大風險敞口和年末階段分級

下表顯示基於本集團信貸政策的信貸質量和最大信貸風險敞口，其主要基於逾期資料(除非無需花費過多成本或精力即可獲得其他資料)以及截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日的年末階段分級。所列金額為金融資產的賬面總額。

二零二五年十二月三十一日

	12個月	全期預期信貸虧損				千港元
	預期信貸					
	虧損	第一階段	第二階段	第三階段	簡化方法	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項*	-	-	-	3,900	3,900	
列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產						
— 正常**	2,207	-	-	-	2,207	
— 呆賬**	-	301	-	-	301	
現金及現金等價物						
— 尚未到期	27,966	-	-	-	27,966	
	30,173	301	-	3,900	34,374	

二零二五年十二月三十一日

31. 財務風險管理(續)

c. 信貸風險(續)

最大風險敞口和年末階段分級(續)

二零二四年十二月三十一日

	12個月 預期信貸 虧損	全期預期信貸虧損			
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化方法 千港元	千港元
貿易應收款項*	–	–	–	7,349	7,349
列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產					
– 正常**	2,320	–	–	–	2,320
– 呆賬**	–	306	–	–	306
現金及現金等價物					
– 尚未到期	829	–	–	–	829
	3,149	306	–	7,349	10,804

* 對於本集團採用簡化減值法的貿易應收款項，基於撥備矩陣的資料在綜合財務報表附註14中披露。

** 當列入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產為未逾期，並且沒有資料表明該金融資產自初始確認以來信貸風險有顯著增加，則其信貸質素視為「正常」。否則，金融資產的信貸質素視為「呆賬」。

於報告期末，由於51%(二零二四年：75%)及97%(二零二四年：77%)的貿易應收款項分別來自本集團皮革製造業務及生活風格消費者業務分部的最大客戶及五大客戶，因此本集團存在一定的集中信貸風險。

d. 流動資金風險

本集團運用循環流動資金計劃工具監察其資金短缺的風險。此工具考慮其金融工具及金融資產的到期日以及經營業務的預測現金流量。

31. 財務風險管理(續)

d. 流動資金風險(續)

根據合約未貼現款項，本集團於各報告期末之金融負債的還款期如下：

二零二五年十二月三十一日

	須按要求或 無固定還款期 千港元	不足3個月 千港元	3至不足 12個月 千港元	1至5年 千港元	總計 千港元
貿易應付款項	4,661	-	-	-	4,661
其他應付款項及應計費用	23,323	-	-	-	23,323
應付最終控股股東款項	216	-	-	-	216
應付一名董事款項	-	-	-	-	-
應付關聯公司款項	1,739	-	-	-	1,739
來自一名董事的貸款	8,000	-	-	-	8,000
來自最終控股股東的貸款	-	-	15,567	5,015	20,582
租賃負債	-	195	65	-	260
	37,939	195	15,632	5,015	58,781

二零二四年十二月三十一日

	須按要求或 無固定還款期 千港元	不足3個月 千港元	3至不足 12個月 千港元	1至5年 千港元	總計 千港元
貿易應付款項	4,766	-	-	-	4,766
其他應付款項及應計費用	25,186	-	-	-	25,186
應付最終控股股東款項	11,470	-	-	-	11,470
應付一名董事款項	307	-	-	-	307
應付一間關聯公司款項	1,600	-	-	-	1,600
來自一名董事的貸款	8,000	-	-	-	8,000
來自最終控股股東的貸款	-	1,060	3,710	16,431	21,201
租賃負債	-	1,233	3,021	402	4,656
	51,329	2,293	6,731	16,833	77,186

二零二五年十二月三十一日

31. 財務風險管理(續)

e. 資本管理

本集團資本管理之首要目標是保障本集團持續經營的能力及維持穩健之資本比率，以支援其業務發展及提升股東價值。

本集團考慮經濟環境的變化來管理其資本結構並作出相應調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東之股息，退還資本予股東或發行新股。

本集團以資本負債比率監控資本，即債項淨額除以(資產虧絀)/權益總額加債項淨額。債項淨額包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付一名董事及最終控股股東款項及來自一名董事及最終控股股東的貸款及租賃負債，並減去現金及現金等價物。資本指本公司權益持有人應佔資產虧絀。本集團未於二零二五年及二零二四年十二月三十一日披露資本負債比率，因為本集團於該等相關日期處於淨額虧絀的資產狀態。

32. 報告期後事項

除綜合財務報表附註23所詳述配售本公司股份外，報告期末後，概無發生重大事項。

33. 本公司財務狀況表

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產		
附屬公司投資	1	1
非流動資產總額	1	1
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	113	468
應收附屬公司款項	18,447	–
應收最終控股股東款項	–	240
現金及現金等價物	3,106	83
流動資產總額	21,666	791
流動負債		
其他應付款項及應計費用	19,253	18,979
應付附屬公司款項	11,505	11,505
應付最終控股股東款項	–	–
來自最終控股股東的貸款	10,433	–
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
流動負債總額	49,191	38,484
流動負債淨額	(27,525)	(37,693)
資產總值減流動負債	(27,524)	(37,692)
非流動負債		
來自最終控股股東的貸款	–	8,840
非流動負債總額	–	8,840
負債淨額	(27,524)	(46,532)
資產虧絀		
股本(附註23)	4,617	4,227
儲備(附註)	(32,141)	(50,759)
資產虧絀總額	(27,524)	(46,532)

代表董事會

秦伯翰
執行董事

范欣
執行董事

綜合財務報表附註

二零二五年十二月三十一日

33. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之摘要如下：

	股份溢價 千港元	累計虧損 千港元	資本儲備 千港元	總計 千港元
於二零二四年一月一日	138,642	(188,377)	2,058	(47,677)
年內虧損及全面收益總額	—	(16,015)	—	(16,015)
計提免息貸款之名義利息及最終控股股東的現有貸款延期 (附註21)	—	—	3,257	3,257
發行新股份(附註23)	10,112	—	—	10,112
股份發行開支(附註23)	(436)	—	—	(436)
於二零二四年十二月三十一日及二零二五年一月一日	148,318	(204,392)	5,315	(50,759)
年內虧損及全面收益總額	—	(42,891)	—	(42,891)
計提免息貸款之名義利息及最終控股股東的 現有貸款延期(附註21)	—	—	—	—
發行新股份(附註23)	63,223	—	—	63,223
股份發行開支(附註23)	(1,714)	—	—	(1,714)
於二零二五年十二月三十一日	209,827	(247,283)	5,315	(32,141)

34. 比較金額

若干比較金額已重新分類，以符合本年度列報。

35. 綜合財務報表的批准

本綜合財務報表於二零二六年三月三十一日獲本公司董事會批准並授權發佈。

五年財務概要

二零二五年十二月三十一日

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產及負債概要(並不構成經審核綜合財務報表的一部分)載列如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	59,295	21,961	30,298	56,042	49,192
業績					
年內虧損	(18,230)	(17,072)	(27,909)	(18,936)	(20,987)
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
資產及負債					
資產總值	39,947	10,878	14,033	30,582	41,186
負債總額	(57,319)	(72,899)	(73,358)	(76,598)	(71,721)
非控股權益	2,517	10	—	—	—
本公司擁有人應佔資產					
虧絀淨額	(14,855)	(62,011)	(59,325)	(46,016)	(30,535)