

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

2022

年報



目錄

2	公司資料
3	財務摘要
4	主席報告書
8	管理層討論及分析
10	董事及高級管理層履歷詳情
12	企業管治報告
32	董事會報告
40	獨立核數師報告
49	綜合損益及全面收益表
50	綜合財務狀況表
51	綜合權益變動表
52	綜合現金流量表
54	綜合財務報表附註
116	五年財務概要



董事

執行董事

趙靖飛先生(主席)
范欣先生(行政總裁)
秦伯翰先生

獨立非執行董事

韓煜女士
賈麗欣女士
榮毅先生

公司秘書

陳增武先生

審核委員會

韓煜女士(委員會主席)
賈麗欣女士
榮毅先生

提名委員會

趙靖飛先生(委員會主席)
韓煜女士
賈麗欣女士
榮毅先生

薪酬委員會

榮毅先生(委員會主席)
范欣先生
韓煜女士
賈麗欣女士

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
中環
皇后大道中39號
26樓

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
執業會計師

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

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度
經營業績		
收入(千港元)	56,042	49,192
毛利(千港元)	10,261	9,820
除稅前虧損(千港元)	(18,936)	(20,987)
本年度虧損(千港元)	(18,936)	(20,987)
業務表現比率		
毛利率(%)	18.3	20.0
流動比率(倍數)	0.31	0.43
速動比率(倍數)	0.21	0.25
股份資料(於年結日)		
已發行股份(千股)	382,704	382,704
股份收市價(港元)	0.68	0.71
市值(千港元)	260,239	271,720
每股基本虧損(港仙)	(4.9)	(5.5)
每股負債淨額(港元)	(0.12)	(0.08)



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」)呈報本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度報告。

財務表現

本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得收入約56,042,000港元(二零二一年：約49,192,000港元)，較截至二零二一年十二月三十一日止年度增加13.9%或約6,850,000港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度，皮革製造業務及皮革零售業務貢獻之收入(不包括分部間收入)分別約為54,542,000港元(二零二一年：約46,016,000港元)及1,500,000港元(二零二一年：約3,176,000港元)。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，毛利約為10,261,000港元(二零二一年：約9,820,000港元)。毛利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度約20.0%減至截至二零二二年十二月三十一日止年度約18.3%，乃主要由於二零二二年二零一九新型冠狀病毒病疫情(「**新冠疫情**」)持續肆虐及中國內地和香港實施冠狀病毒病疫情控制隔離措施以及旅行和物流限制，導致本集團皮革製造業務的生產排程延誤，因而趕工產生了額外生產成本。

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

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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約1,928,000港元至約5,647,000港元(二零二一年：約7,575,000港元)。該減少乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度關閉表現不佳零售店舖，從而減少租金及薪金開支。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支減少約3,375,000港元至約19,927,000港元(二零二一年：約23,302,000港元)。該減少主要由於加強本集團人力資源管理導致行政及支持人員的員工成本減少及匯兌虧損的減少。

綜上所述，於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約18,936,000港元(二零二一年：約20,987,000港元)。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，每股虧損為4.9港仙(二零二一年：5.5港仙)。

業務回顧

截至二零二二年十二月三十一日止年度，皮革製造業務及皮革零售業務分別佔本集團總收入之約97.3%(二零二一年：約93.5%)及約2.7%(二零二一年：約6.5%)。

皮革製造業務

截至二零二二年十二月三十一日止年度，皮革製造業務來自外界客戶之收入為約54,542,000港元，增長約18.5%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為約46,016,000港元。該增加的主要原因是海外國家重新開放邊境，及國際消費環境逐漸趨於穩定，尤其是歐美及其他國家需求增加。

按地理位置之收入分析：

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
香港	6,597	12.1	4,921	10.7
美利堅合眾國	32,655	59.9	29,888	65.0
歐洲	9,852	18.1	7,130	15.5
中國內地	571	1.0	–	–
其他國家	4,867	8.9	4,077	8.8
	54,542	100.0	46,016	100.0

按產品類別之收入分析：

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	52,347	96.0	44,952	97.7
皮革製品及其他配飾	2,195	4.0	1,064	2.3
	54,542	100.0	46,016	100.0

皮革零售業務

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

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

前景

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

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



主席報告書

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

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

展望未來，我們將落腳於多個我們認為將助力達致盈利及持續增長的關鍵舉措，包括盡可能改善我們的經營效益及減少成本的措施。透過精簡流程及優化供應鏈，我們認為我們可達致更高盈利水平，為長遠成功做好準備。與此同時，我們亦將積極採取措施管控經營成本及庫存水平，維持更健康現金流及資金流動性。

本集團將為社會的可持續發展繼續與其客戶、股東及商業夥伴合作，並將定期檢討其策略業務方向及運營，以進一步減輕虧損並最大化股東的價值。

趙靖飛

主席

香港，二零二三年三月三十一日

流動資金、財務資源及資本結構

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

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

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

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

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

誠如綜合財務報表附註2.1所詳述，本公司已採取多項措施以改善其流動資金。董事認為本集團將具備充足營運資金以撥付其自二零二二年十二月三十一日起計至少12個月內到期的負債。

庫存及貿易應收賬款

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

所持重大投資

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

重大收購及出售

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資或資本資產之未來計劃

如上文「前景」一節所披露，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及由董事及本公司最終控股股東墊款及貸款為其營運提供資金。本集團之現金及銀行存款主要以港元、美元及人民幣列算。本集團之交易主要以港元、美元及人民幣列算。由於港元與美元掛鈎，故本集團預期美元兌港元匯率不會發生任何重大變動。就此而言，本集團不會面臨來自美元之重大貨幣風險。此外，人民幣兌其他貨幣之波動將產生外幣兌換收益或虧損，對本集團業務、財務狀況及業績或會造成重大影響。本集團現時並無任何外幣對沖政策。然而，本公司管理層將持續監察外匯風險，並將於需要時考慮就重大外匯風險採取措施。

資產抵押、承擔及或然負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零二一年：無)。

除綜合財務報表附註22(d)披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日概無重大承擔及或然負債。

報告期後事項

除(a)外部融資額度(詳情載於下文綜合財務報告附註2.1項下(v)段)；及(b)綜合財務報表附註2.1所披露本集團與本公司執行董事、主席兼最終控股股東趙靖飛先生訂立的若干補充協議外，報告期末後概無發生任何重大事項。

人力資源

於二零二二年十二月三十一日，本集團聘用142名(二零二一年：157名)僱員。僱員薪酬主要視乎工作性質、表現及於本集團服務年期而定。董事酬金乃參照可資比較公司所支付的薪酬、經驗、責任及本集團表現而釐定。本集團僱員亦可享有酌情花紅，惟視乎本集團整體表現。除基本薪酬外，本集團亦向僱員提供僱員福利，包括界定供款計劃、醫療計劃以及適用法律及規例規定的其他適用社會保險。除定期在職訓練外，本集團為新任職僱員提供訓練，包括介紹相關規例及整體安全意識，以及員工在車間內的工作範圍及職責的車間特定訓練。

末期股息

董事會不建議派發截至二零二二年十二月三十一日止年度的任何股息(二零二一年：無)。



董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

趙靖飛先生，33歲，於二零一九年七月二十二日獲委任為執行董事及董事會主席(「**主席**」)。彼於二零一三年獲得武漢體育大學經濟學學士學位。自畢業後，趙先生協助管理其家族企業，並於中國累積其他工作及投資經驗，包括金融及服裝業務。此外，由二零一五年一月至二零一九年一月，趙先生於湖北亨基商貿有限公司(「**湖北亨基**」)(一家服裝製造及加工公司)任職，彼最後任職營運經理。於湖北亨基工作期間，趙先生主要負責成衣採購及品牌介紹。

范欣先生，40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。

秦伯翰先生，27歲，於二零一九年九月九日獲委任為執行董事。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。

獨立非執行董事

韓煜女士，50歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零零八年獲得中央財經大學會計學專業管理學碩士學位。韓女士擁有超過十年的會計和財務管理經驗。自二零零八年六月至二零一二年十月，彼曾擔任北京鼎漢技術集團股份有限公司(於深圳證券交易所創業板上市，股份代號：300011)財務副總監。自二零一二年十一月至二零一六年五月，彼曾擔任常熟市保利大劇院管理有限公司的財務總監。彼自二零一六年十一月起一直為深圳前海瀚亞貿易有限責任公司之首席財務官。

賈麗欣女士，33歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼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。賈女士自二零一七年三月起擔任宜昌早為信息技術諮詢有限公司總經理。



董事及高級管理層履歷詳情

榮毅先生，65歲，於二零一九年九月九日獲委任為獨立非執行董事。彼曾自一九九六年至二零一九年八月期間擔任江蘇無錫榮信實業發展有限公司之董事長兼總經理。榮先生自一九九七年至二零零六年曾任江南大學董事會董事。彼自一九九八年至二零零八年曾擔任中國人民政治協商會議江蘇省委第八及第九屆委員會委員。彼自二零零三年至二零零五年曾擔任江蘇省光彩事業促進會第二屆理事會理事。彼自二零零六年九月至二零零八年九月曾任江蘇省工商行政管理局行風監督員。

公司秘書

陳增武先生，39歲，自二零一八年二月二十八日起獲委任為公司秘書。陳先生為萬騰企業服務有限公司董事，該公司為一間提供公司秘書及顧問服務之專業公司。彼為香港會計師公會資深會員，持有香港城市大學工商管理學士(會計學)學位。陳先生於會計及財務管理行業擁有超過10年經驗。

本公司的主要企業聯絡人為本公司執行董事兼主席趙靖飛先生。

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香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)中之原則及守則條文(「守則條文」)制定。

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟與具備內部審計職能有關的守則條文第D.2.5條除外。

根據企業管治守則條文第D.2.5條，本集團應設有內部審計功能。本集團每年檢討內部審計部門的需要。鑒於本集團營運架構精簡，管理層認為相對於成立內部審計部門，委聘獨立外部專業人士按年度基準檢討本集團的內部監控系統及措施並呈報予審核委員會(「審核委員會」)成員更具成本效益。有關檢討涵蓋對本公司風險管理及內部管控系統是否充足、有效的分析及獨立評估，其圍繞資源充足性、員工資歷及經驗、培訓項目及本公司會計預算、內部審計、財務申報職能以及本公司環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)表現及申報相關者。董事會認為已落實恰當措施以管理風險，且於檢討中並無重大問題被提出以進行改進。

改善風險管理及內部監控系統是一個持續過程，而董事會繼續努力改善本集團之監控環境及程序。

董事之證券交易

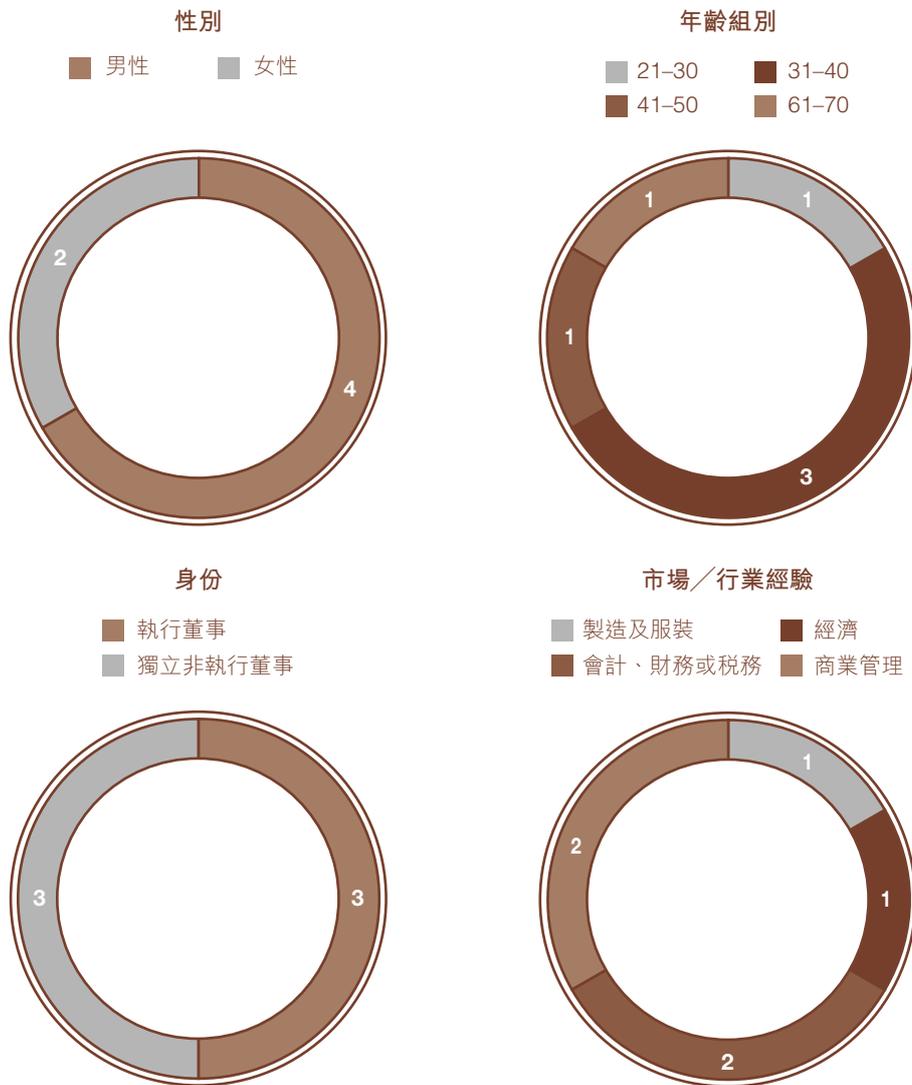
本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為其董事進行證券交易之行為守則。向所有董事作出具體查詢後，董事確認於截至二零二二年十二月三十一日止年度，已經遵守標準守則所載之規定標準。

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。

董事會目前由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。彼等之履歷詳情載於本報告第10至11頁之「董事及高級管理層履歷詳情」一節內。董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

於二零二二年十二月三十一日，董事會多元化按下列分類劃分：



董事會定期舉行會議，約每季度舉行一次內部會議，並根據業務需要舉行臨時會議。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已舉行四次董事會會議。各董事於截至二零二二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 二零二二年 六月二十八日 舉行之股東 週年大會次數
執行董事		
趙靖飛先生(主席)	4/4	1/1
范欣先生(行政總裁)	4/4	1/1
秦伯翰先生	4/4	1/1
獨立非執行董事		
韓煜女士	4/4	1/1
賈麗欣女士	4/4	1/1
榮毅先生	4/4	1/1

非執行董事

全體現任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
- 主席在沒有執行董事列席的情況下定期與獨立非執行董事會面。

根據上市規則第3.10(1)條所載的規定，董事會於截至二零二二年十二月三十一日止年度由三名獨立非執行董事組成。其中一名為韓煜女士，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。於截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至本報告日期，獨立非執行董事的人數至少佔董事會的三分之一，且符合上市規則第3.10A條的規定。

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下屆股東大會接受重選。

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84(1)條, 韓煜女士及賈麗欣女士均將於應屆股東週年大會上退任董事職務。韓煜女士及賈麗欣女士均符合資格且願意膺選連任。

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, 亦有自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。除本公司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

根據企業管治守則之守則條文第C.1.8條, 本公司應就針對其董事之法律行動安排適當保險。於截至二零二二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

根據企業管治守則第C.1.4條，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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，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	
趙靖飛先生(主席)	✓
范欣先生(行政總裁)	✓
秦伯翰先生	✓
獨立非執行董事	
韓煜女士	✓
賈麗欣女士	✓
榮毅先生	✓

主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文第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，即分別由趙靖飛先生與范欣先生擔任。

趙靖飛先生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。范欣先生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

董事會旗下設有三個委員會，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。

審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，即韓煜女士(委員會主席)、賈麗欣女士及榮毅先生。審核委員會的組成符合上市規則第3.21條的規定。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已舉行五次審核委員會會議。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	
韓煜女士(委員會主席)	5/5
賈麗欣女士	5/5
榮毅先生	5/5

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。

於截至二零二二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二零二二年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表，以及本公司截至二零二一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40至48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及其他核證服務。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團已付／應付的費用為1,360,000港元(二零二一年：1,530,000港元)，其中核數及其他核證服務的費用分別為1,180,000港元(二零二一年：1,280,000港元)及180,000港元(二零二一年：250,000港元)。

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釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；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。

薪酬委員會由三名獨立非執行董事(即榮毅先生(委員會主席)、韓煜女士及賈麗欣女士)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。

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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已舉行一次薪酬委員會會議，以檢討及釐定董事之年度薪酬待遇、評估執行董事表現、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	
榮毅先生(委員會主席)	1/1
韓煜女士	1/1
賈麗欣女士	1/1
執行董事	
范欣先生	1/1

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。

提名委員會由三名獨立非執行董事(即榮毅先生、韓煜女士及賈麗欣女士)及一名執行董事(即趙靖飛先生(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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已舉行一次提名委員會會議，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二零二二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
獨立非執行董事	
韓煜女士	1/1
賈麗欣女士	1/1
榮毅先生	1/1
執行董事	
趙靖飛先生(委員會主席)	1/1

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。

於二零二二年十二月三十一日，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。董事會由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成，男性董事佔董事會成員約67%，而女性董事佔董事會成員約33%。此外，董事會的年齡跨度較大，從27歲至65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
- 須於截至二零二四年止年度或之前委任一名不同性別的董事，以避免董事會性別單一。

於二零二二年十二月三十一日，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。提名委員會將於適當時檢討董事會多元化政策，以確保本政策行之成效。提名委員會亦將每年檢討達致該等目標的進度、培養董事會繼任者及檢討董事會多元化政策落實情況及成效。提名委員會將會討論任何或須作出之修訂，並向董事會提出任何有關修訂建議，以供審議及批准。

於本報告日期，董事會由六名董事組成。其中三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

員工團隊(包括高級管理層)成員性別多元化於本公司「二零二二年度環境、社會及管治報告」中披露。

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。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，董事會已討論企業管治事宜，包括審閱截至二零二二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40至48頁之獨立核數師報告內。

本公司就解決二零二一年不發表意見的應對行動

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

自刊發補充公告以來，及為了解決二零二一年不發表意見，本公司已採取綜合財務報表附註2.1項下第(i)至(iv)段及第(vi)段所載的措施。有關行動與行動計劃第1、2及4段大致相符。

關於持續經營之重大不確定因素

本集團於年內產生重大虧損約18,936,000港元，於二零二二年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別約為38,909,000港元及46,016,000港元；及本集團於二零二二年十二月三十一日擁有現金及現金等價物約為2,495,000港元，用於償還其財務義務。這些情況表明存在重大不確定性，或對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管存在上述情況，截至二零二二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項下第(i)至(vi)段所詳述的措施後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二二年十二月三十一日起至少12個月為其業務提供資金並履行該期間到期的財務義務。

本報告第40至48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（「獨立核數師」）截至二零二二年十二月三十一日止年度報告對持續經營基準相關重大不確定因素並無保留意見，即獨立核數師就本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合年度財務報表並無發出不發表意見。

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。

根據企業管治守則條文第D.2.5條，本集團應設有內部審計功能。本集團每年檢討內部審計部門的需要。鑒於本集團營運架構精簡，管理層認為相對於成立內部審計部門，委聘獨立外部專業人士按年度基準檢討本集團的內部監控系統及措施並呈報予審核委員會成員更具成本效益。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。

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。

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**」)，從而僱員及與本公司有業務往來的人士(如客戶及供應商)可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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無發現對本集團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。

董事會已對本集團於截至二零二二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。

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。

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。

本公司認為於截至二零二二年十二月三十一日止年度其股東溝通政策得到有效落實。

根據企業管治守則之守則條文第F.2.2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。截至二零二一年十二月三十一日止年度，趙靖飛先生(於股東週年大會時任董事會主席)出席本公司於二零二二年六月二十八日舉行之股東週年大會。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，董事會審查了股東通訊政策的實施及有效性。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，地址為香港中環皇后大道中39號26樓。

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，地址為香港中環皇后大道中39號26樓。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(地址為香港中環皇后大道中39號26樓)，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(地址為香港中環皇后大道中39號26樓)，或電郵至cosec@hkmorton.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

陳增武先生獲委任為本公司公司秘書。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。於截至二零二二年十二月三十一日止年度，陳先生已參與不少於15個小時之專業培訓，以更新自身技能及知識。

本公司的主要企業聯絡人為執行董事兼董事會主席趙靖飛先生。

章程文件

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司章程文件概無變動。



董事提呈彼等之報告連同本公司截至二零二二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報告第4至7頁及第8至9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。

於截至二零二二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

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團沒有重大違反或不遵守適用法律及法規的行為。

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。

於截至二零二二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

本公司的組織章程細則規定，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。

於截至二零二二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

本集團於截至二零二二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49至115頁之綜合財務報表。

董事不建議向股東派發截至二零二二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二零二二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33及本報告第51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

本公司於二零二二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。

銀行貸款及透支

本集團於二零二二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報告第116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二零二二年十二月三十一日止年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事履歷詳情

本集團董事之履歷詳情載於本報告第10至11頁。

董事

於截至二零二二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

趙靖飛先生(主席)
范欣先生(行政總裁)
秦伯翰先生

獨立非執行董事

韓煜女士
賈麗欣女士
榮毅先生

根據章程細則第84(1)條，韓煜女士及賈麗欣女士均將於應屆股東週年大會上退任董事職務。韓煜女士及賈麗欣女士均符合資格且願意膺選連任。

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：

各現任執行董事已與本公司訂立服務協議，為期三年，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初步為期三年之委任函，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

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8a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本公司之營運業績、個人表現及可資比較市場數據作出推薦意見供董事會批准。

董事於競爭業務之權益

於截至二零二二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二零二二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

於二零二二年十二月三十一日，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如下：

(I) 於本公司的權益

於股份中的好倉

姓名	權益性質	所持股份數目	持股概約
			百分比
趙靖飛(主席及執行董事)	受控制公司之權益(附註)	256,024,406	66.90%

附註：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。

(II) 於本公司相聯法團的權益

於相聯法團股份中的好倉

姓名	相聯法團名稱	權益性質	於相聯法團	持股概約
			所持股份數目	百分比
趙靖飛 (主席及執行董事)	Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零二二年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、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的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益或淡倉)；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的任何權益或淡倉；或(iii)根據上市規則所載標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

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，於二零二二年十二月三十一日，除董事或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

名稱	權益性質	所持股份數目	持股概約 百分比
Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	256,024,406	66.90%
趙靖飛(主席及執行董事)	受控制法團權益(附註)	256,024,406	66.90%

附註：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，於二零二二年十二月三十一日，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。

於二零二二年一月一日及二零二二年十二月三十一日，本公司概無根據購股權計劃之尚未行使購股權，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無本公司購股權獲授出、行使、失效或註銷。

董事收購股份或債券之權利

於截至二零二二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

本公司於截至二零二二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。

股票掛鈎協議

於截至二零二二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，而於二零二二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

於截至二零二二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	16.8%
—五大供應商合計	58.8%
銷售	
—最大客戶	61.4%
—五大客戶合計	89.5%

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十四所載之企業管治守則中之原則及守則條文制定。

本公司於截至二零二二年十二月三十一日止年度已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟與守則條文第D.2.5條有關內部審計職能之規定有所偏離。詳情載列於本報告第12至31頁「企業管治報告」一節。

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。審核委員會現時由韓煜女士(委員會主席)、賈麗欣女士及榮毅先生組成。審核委員會已審閱並與管理層及外聘核數師討論財務申報事宜，包括截至二零二二年十二月三十一日止年度之年度業績。

附屬公司

於二零二二年十二月三十一日，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，截至二零二二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

截至二零二二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。

慈善捐款

截至二零二二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。

代表董事會

主席

趙靖飛

香港，二零二三年三月三十一日



獨立核數師報告



香港灣仔
告士打道173號
天廚商業大廈10樓

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49至115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二零二二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及主要會計政策概要。

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》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二二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之專業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並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：(i) 貴集團於本年度錄得重大虧損約18,936,000港元，流動負債淨額及資產虧絀於二零二二年十二月三十一日分別為約38,909,000港元以及46,016,000港元；及(ii) 貴集團於二零二二年十二月三十一日擁有現金及現金等價物僅約2,495,000港元，以用於履行其財務義務。該等情況顯示存在重大不確定因素，或會對 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)

儘管如此，貴公司董事(「董事」)已按 貴集團將繼續持續經營之基準編製綜合財務報表，其有效性取決於以下措施的實施情況：

- (i) 貴公司已收到 貴公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，承諾在 貴公司有能力償還之前，不會要求償還截至二零二二年十二月三十一日本金額8,000,000港元之貸款；秦先生的貸款為免息、無抵押及無固定的還款期。
- (ii) 除上述由秦先生提供的貸款外，貴公司與秦先生於二零二一年八月二十八日訂立另一份貸款協議，據此，秦先生額外授出為期兩年(於二零二三年八月二十七日屆滿)最多30,000,000港元之無抵押免息貸款融資予 貴公司，於二零二二年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期並無動用以上貸款。
- (iii) 於二零二二年七月及八月，貴公司執行董事、主席及最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)與 貴公司訂立若干貸款協議，據此趙先生向 貴公司進一步提供若干無抵押免息貸款，本金總額為1,480,000美元(相當於總計約11,544,000港元)。

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

- (iv) 除股東貸款外，貴公司與趙先生於二零二零年五月二十七日訂立另一份貸款融資協議，據此，趙先生額外授出最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「股東融資」)予 貴公司，為期兩年。於二零二二年五月十七日，貴公司與趙先生協定將貸款融資之屆滿日期延長至二零二四年五月二十七日。於二零二二年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期，並無動用股東融資。
- (v) 貴公司與根據放債人條例持牌的獨立第三方(「貸款人」)於二零二三年三月三十日訂立貸款融資協議，據此，貸款人授出最多30,000,000港元之貸款融資(「外部融資額度」)予 貴公司，為期14個月(可延長至26個月)。外部融資額度項下支取的任何金額將按年利率20%計息及為無抵押。於批准該等綜合財務報表日期，外部融資額度並無支取。
- (vi) 貴公司獲得趙先生的財務支持函，據此，趙先生確認不會在 貴集團有能力償還之前，要求償還(a)股東貸款；及(b)截至二零二二年十二月三十一日結欠其之其他款項約9,135,000港元。趙先生亦確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使 貴集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二二年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

關於持續經營的重大不確定因素(續)

綜合財務報表不包含無法獲得對 貴集團的該等融資(當中包括來自趙先生及秦先生的貸款融資、承諾及／或財務支持及／或外部融資額度)會導致的任何調整，這表明存在可能令 貴集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘 貴集團無法以持續基準繼續經營業務，則會作出調整，將資產價值重列為可收回金額及為可能產生的任何其他負債計提撥備及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。我們認為基本不確定因素已於綜合財務報表中充份披露。我們報告並無就有關持續經營基準之基本不確定因素作出保留意見。

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
<p>貴集團之物業、廠房及設備(「物業、廠房及設備」)包括與其皮革製造業務有關的物業、廠房及設備(「製造物業、廠房及設備」)，於二零二二年十二月三十一日之賬面淨值總額為約4,370,000港元(並無累計減值)。</p> <p>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。</p> <p>為評估製造物業、廠房及設備之減值，董事參考獨立估值師(「估值師」)編製的估值(「製造使用價值估值」)以評估製造物業、廠房及設備之可收回金額。</p> <p>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、貼現率及未來業務計劃。</p> <p>基於上述原因，我們將製造物業、廠房及設備之減值評估確定為關鍵審核事項。</p>	<p>我們有關管理層對 貴集團製造物業、廠房及設備減值之評估的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none">— 與管理層及估值師討論以瞭解現金流量預測、製造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、製造使用價值估值中採用之假設和估計對管理層及估值師提出質詢；— 評估估值師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；— 評估現金流量預測、製造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，包括管理層及估值師用於評估製造物業、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— 重新計算製造物業、廠房及設備的可收回金額，並評估截至二零二二年十二月三十一日之累計減值是否充足。

關鍵審核事項(續)

2. 貴集團使用權資產之減值評估

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(d)及3，更多信息請參閱綜合財務報表附註22(a)。

關鍵審核事項

我們的審核如何應對關鍵審核事項

貴集團使用權資產(「**使用權資產**」)包括(i)與皮革製造業務相關的使用權資產(「**製造使用權資產**」)，於二零二二年十二月三十一日總賬面淨值約為7,187,000港元(並無累計減值)；及(ii)企業總部所用使用權資產(「**企業使用權資產**」)，於二零二二年十二月三十一日賬面值為零(扣除累計減值為約1,519,000港元)。

倘使用權資產的賬面值高於其可收回金額，則使用權資產將撇減至其可收回金額。製造使用權資產及企業使用權資產的可收回金額乃主要透過使用估值中貼現現金流量預測計算的製造使用權資產及企業使用權資產的使用價值釐定。

就進行製造使用權資產及企業使用權資產的減值評估而言，董事參照估值師編製的製造使用價值估值及管理層編製的貴集團估值(「**企業估值**」)評估製造使用權資產及企業使用權資產的可收回金額。

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。

基於上述原因，我們將製造使用權資產及企業使用權資產之減值評估確定為關鍵審核事項。

我們有關管理層對貴集團製造使用權資產及企業使用權資產的減值之評估的程序包括：

- 與管理層及／或估值師討論以瞭解現金流量預測、製造使用價值估值及企業估值中使用的估值方法和方法論之依據；
- 就現金流量預測、製造使用價值估值及企業估值中採用之假設和估計對管理層及估值師提出質詢；
- 評估估值師所進行工作的獨立性、專業性和準確性；
- 評估現金流量預測、製造使用價值估值、企業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，包括管理層及／或估值師用於評估製造使用權資產及企業使用權資產可收回金額的增長率、毛利率、貼現率和未來業務計劃；及
- 重新計算製造使用權資產及企業使用權資產的可收回金額，並評估截至二零二二年十二月三十一日之累計減值(如有)是否充足。

關鍵審核事項(續)

3. 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
<p>於二零二二年十二月三十一日，貴集團貿易應收款項之賬面值約為7,943,000港元(扣除減值1,188,000港元)。</p> <p>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。</p> <p>為評估預期信貸虧損，董事委聘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。貴集團根據前瞻性資料對矩陣進行校準，以調整歷史信貸虧損的經驗。</p> <p>根據預期信貸虧損估值，貴集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度就貿易應收款項作出預期信貸虧損減值撥備約40,000港元。</p> <p>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。</p>	<p>我們有關管理層對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：</p> <ul style="list-style-type: none">— 與管理層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管理層及估值師提出質詢；— 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二零二二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，並評估截至二零二二年十二月三十一日之預期信貸虧損撥備是否充足。

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。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足適當的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督和執行 貴集團的審核工作。我們為我們的審核意見承擔全部責任。

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董事為陳育棠。

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

二零二三年三月三十一日

綜合損益及全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入	5	56,042	49,192
銷售成本		(45,781)	(39,372)
毛利		10,261	9,820
其他收入	5	675	1,338
其他(虧損)/收益	7(b)	(1,822)	722
銷售及分銷成本		(5,647)	(7,575)
行政及其他經營開支		(19,927)	(23,302)
貿易應收款項減值	14	(40)	(25)
其他應收款項減值撥回/(撥備)	15	4	(43)
融資成本	6	(2,440)	(1,922)
除稅前虧損	7(a)	(18,936)	(20,987)
所得稅開支	9	-	-
本公司擁有人應佔年度虧損		(18,936)	(20,987)
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		327	331
本年度其他全面收益		327	331
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		(18,609)	(20,656)
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	11	(4.9)港仙	(5.5)港仙

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	4,370	5,449
使用權資產	22(a)	7,187	9,791
已付按金	15	1,194	913
非流動資產總額		12,751	16,153
流動資產			
存貨	13	5,718	10,566
貿易應收款項	14	7,943	7,090
預付款項、按金及其他應收款項	15	1,407	5,617
可退回稅項		268	291
現金及現金等價物	16	2,495	1,469
流動資產總額		17,831	25,033
流動負債			
貿易應付賬款	17	7,032	4,763
其他應付款項及應計費用	18	21,682	24,847
應付一名董事款項	19	-	501
應付最終控股股東款項	19	9,135	8,791
應付一間關聯公司款項	19	1,702	1,848
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	4,863	5,207
租賃負債	22(b)	4,326	4,335
流動負債總額		56,740	58,292
流動負債淨額		(38,909)	(33,259)
總資產減流動負債		(26,158)	(17,106)
非流動負債			
來自最終控股股東的貸款	21	14,139	4,761
租賃負債	22(b)	5,719	8,668
非流動負債總額		19,858	13,429
負債淨額		(46,016)	(30,535)
資產虧絀			
股本	23	3,827	3,827
儲備		(49,843)	(34,362)
資產虧絀總額		(46,016)	(30,535)

代表董事會

趙靖飛
執行董事

范欣
執行董事

綜合權益變動表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	股本 千港元 (附註25)	股份溢價 千港元 (附註26(i))	資本儲備 千港元 (附註26(ii))	匯兌儲備 千港元 (附註26(iii))	法定及 酌情儲備 千港元 (附註26(iv))	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年一月一日	3,827	77,760	389	2,523	5,249	(100,635)	(10,887)
年度虧損	-	-	-	-	-	(20,987)	(20,987)
香港以外業務換算之匯兌差額	-	-	-	331	-	-	331
年內全面收益總額	-	-	-	331	-	(20,987)	(20,656)
最終控股股東提供的無息貸款 的名義利息(附註21)	-	-	1,008	-	-	-	1,008
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日	3,827	77,760	1,397	2,854	5,249	(121,622)	(30,535)
年度虧損	-	-	-	-	-	(18,936)	(18,936)
香港以外業務換算之匯兌差額	-	-	-	327	-	-	327
年內全面收益總額	-	-	-	327	-	(18,936)	(18,609)
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)	-	-	3,128	-	-	-	3,128
於二零二二年十二月三十一日	3,827	77,760	4,525	3,181	5,249	(140,558)	(46,016)

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
經營活動之現金流動			
除稅前虧損		(18,936)	(20,987)
就下列各項之調整：			
利息收入	5	-	(1)
融資成本	6	2,440	1,922
物業、廠房及設備折舊	7(a)及12	706	928
使用權資產折舊	7(a)及22(a)	3,360	4,168
使用權資產減值	7(b)及22(a)	1,822	606
貿易應收款項減值，淨額	14	40	25
其他應收款項減值(撥回)/撥備	15	(4)	43
虧損性短期租賃合約撥備	7(a)及22(c)	576	536
營運資金變動前之經營虧損		(9,996)	(12,760)
存貨減少		4,848	946
貿易應收款項(增加)/減少		(893)	2,718
預付款項、按金及其他應收款項減少/(增加)		3,933	(1,284)
貿易應付款項增加		2,269	1,927
其他應付款項及應計費用(減少)/增加		(3,741)	2,889
經營業務所用現金		(3,580)	(5,564)
已收回所得稅		-	155
經營活動所用現金淨額		(3,580)	(5,409)

綜合現金流量表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
投資活動產生之現金流量			
添置物業、廠房及設備	12	(29)	(6,065)
已抵押定期存款減少／(增加)		-	430
已收利息		-	1
投資活動所用現金淨額		(29)	(5,634)
融資活動產生的現金流量			
	27(b)		
獲一名董事墊款／(向一名董事還款)		(501)	494
獲最終控股股東墊款		344	8,512
來自最終控股股東的貸款		11,544	7,657
償還來自最終控股股東的貸款		-	(591)
獲一間關聯公司墊款		-	2,361
租賃負債本金部分費用		(5,439)	(7,089)
租賃負債利息部分費用		(1,219)	(1,421)
融資活動產生現金淨額		4,729	9,923
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		1,120	(1,120)
年初之現金及現金等價物		1,469	2,280
匯率變動對現金及現金等價物的影響		(94)	309
年末之現金及現金等價物			
表示為現金及銀行結餘	16	2,495	1,469

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

1. 一般資料

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」，與其附屬公司統稱為「本集團」)乃於二零二零年四月十二日在開曼群島根據開曼群島法律註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本集團主要(i)從事皮革製品之製造及分銷；(ii)從事時裝、鞋履及皮革配飾之零售；及(iii)於中國內地(「中國」)從事工業大麻種植及大麻織物產品生產。

本公司之董事(「董事」)認為Waterfront Holding Group Co., Ltd.(「Waterfront」)，一家於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之有限公司為本公司之控股公司，其最終控股股東為趙靖飛先生(「趙先生」)，本公司執行董事及主席。Waterfront的註冊辦事處位於Sertus Chambers, PO Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。

關於附屬公司之資料

於二零二二年十二月三十一日，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	
卓高國際集團有限公司(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
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
東莞藝聯皮具有限 公司(附註(a))	中國	實收註冊資本 5,600,000港元	-	100%	皮革製品製造及買賣

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

1. 一般資料(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		主要業務
			應佔股權 [#]		
			直接	間接	
東莞思捷皮具有限公司(附註(a))	中國	實收註冊資本 5,000,000港元	-	100%	皮革製品製造及買賣
雲南貴素商貿有限公司(附註(a))	中國	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	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
東莞領銳企業運營管理有限公司(附註(a))	中國	註冊資本 人民幣2,000,000元 實收資本無	-	100%	物流及倉儲經營
Amid Success Holdings Limited(附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1美元	-	100%	投資控股
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
Elite Ascent Investments Limited(附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1美元	100%	-	暫無營業
Grandeur Smart Enterprises Limited(附註(a))	英屬維爾京群島/ 香港	普通股1,000美元	100%	-	暫無營業

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。

[#] 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。

二零二二年十二月三十一日

2.1 編製基準

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(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則而編製。綜合財務報表亦符合香港公司條例及聯交所《證券上市規則》(「上市規則」)之適用披露規定。此等財務報表乃按歷史成本基準編製。除另有所指外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。港元亦同時為本集團大多數營運實體之功能貨幣。

本集團(i)於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生重大虧損約18,936,000港元，於二零二二年十二月三十一日之流動負債淨額及資產虧絀分別約為38,909,000港元及46,016,000港元；及(ii)擁有現金及現金等價物僅約2,495,000港元，可用於履行其財務義務。這些情況表明存在重大不確定性，或對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

儘管存在上述情況，綜合財務報表仍按持續經營基準編製，因為董事已編製本集團之現金流量預測，並在考慮以下措施後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二二年十二月三十一日起至少12個月為其業務提供資金並履行該期間到期的財務義務：

- (i) 本公司已收到本公司執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，承諾其在本公司有償還之前，不會要求償還截至二零二二年十二月三十一日之本金數額8,000,000港元之貸款。秦先生提供的貸款為免息、無抵押及無固定還款期限。
- (ii) 除了上述由秦先生提供的貸款外，本公司與秦先生於二零二一年八月二十八日訂立另一項貸款協議，據此，秦先生額外授予本公司為期兩年(於二零二三年八月二十七日屆滿)的最高30,000,000港元的無抵押免息貸款融資額度，於二零二二年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期並無使用以上融資額度。

二零二二年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

編製基準(續)

- (iii) 於二零二二年七月及八月，本公司執行董事、主席及最終控股股東趙靖飛先生(「趙先生」)與本公司訂立若干貸款協議，據此趙先生向本公司進一步提供若干無抵押免息貸款，本金總額為1,480,000美元(相當於總計約11,544,000港元)。

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

- (iv) 除了股東貸款外，本公司與趙先生於二零二零年五月二十七日訂立另一份貸款融資協議，據此，趙先生額外授出最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「股東融資」)予本公司，為期兩年。於二零二二年五月十七日，本公司與趙先生同意延長貸款融資的屆滿日期至二零二四年五月二十七日。於二零二二年十二月三十一日及批准該等綜合財務報表日期並無動用股東融資。
- (v) 本公司與根據放債人條例取得牌照的獨立第三方(「貸款人」)於二零二三年三月三十日訂立貸款融資協議，據此，貸款人向本公司授予貸款融資最多30,000,000港元(「外部融資額度」)，為期14個月(可延長至26個月)。任何根據外部融資額度支取的金額將按年利率20%計息及為無抵押。於批准該等綜合財務報表日期，外部融資額度並無支取。
- (vi) 本公司獲得趙先生的財務支持函，據此，趙先生確認不會在本集團有能力償還之前，要求償還(a)股東貸款及(b)截至二零二二年十二月三十一日結欠其之其他款項約9,135,000港元。趙先生亦確認其願意進一步提供所需的充足財務資源，以使本集團能夠履行其到期的財務義務，並自二零二二年十二月三十一日起至少24個月內繼續開展其業務。

綜合財務報表不包含無法獲得對本集團的該等融資(當中包括來自趙先生及秦先生的貸款融資、承諾及/或財務支持及/或外部融資額度)會導致的任何調整，這表明存在可能令本集團持續經營的能力嚴重成疑的重大不確定因素。倘本集團無法以持續基準繼續經營業務，則會作出調整，將資產價值重列為可收回金額及為可能產生的任何其他負債計提撥備及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。



二零二二年十二月三十一日

2.1 編製基準(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二零二二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。當本公司擁有的直接或者間接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(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值，(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)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。

二零二二年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露的變化

本集團就綜合財務報表首次採用以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

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

適用於本集團的經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

香港財務報告準則第3號之修訂以對二零一八年六月發佈的《財務報告概念框架》(「**概念框架**」)的提述取代對之前《財務報表編製和列報框架》的提述，並無大幅度改變其要求。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號增添其確認原則的例外，實體可參考概念框架來確定何謂資產或負債。該例外規定，對於屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號範圍內的負債和或有負債，如果它們是分別產生而不是在業務合併中負上的，則適用香港財務報告準則第3號的實體應分別參考香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，而不是概念框架。此外，該等修訂闡明或有資產在購買日不符合確認資格。本集團已將該等修訂前瞻性應用於二零二二年一月一日或之後發生的業務合併。由於年內不存在業務合併，故該等修訂並無對本集團的財務狀況及表現造成任何影響。

香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，實體於損益中確認出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本(按香港會計準則第2號存貨釐定)。本集團已將該等修訂追溯應用於二零二一年一月一日或之後可供使用之物業、廠房及設備項目。由於物業、廠房及設備可供使用前並無出售所生產的項目，故該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

香港會計準則第37號之修訂訂明在評估一項合約是否為香港會計準則第37號規定的虧損性合約時，履行合約的成本包括與合約直接有關的成本。與合約直接有關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)以及與履行該合約直接有關的其他成本的分配(如履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用的分配以及合約管理及監管成本)。一般和行政費用與合約沒有直接關係，除非合約中明確向交易對手收取費用，否則將其排除在外。本集團已將該等修訂前瞻性應用於其於年內訂立的合約及於二零二二年一月一日尚未履行其所有義務的其他合約。該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

二零二二年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露的變化(續)

《香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期年度改進》載明香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之闡釋性例子及香港會計準則第41號之修訂。適用於本集團的修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：釐清實體在評估新金融負債或經修改金融負債的條款是否與原始金融負債的條款有實質性差異時所包含的費用。這些費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團已自二零二二年一月一日起前瞻性應用該等修訂。由於年內並無修改或交換本集團金融負債，故該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團於該等綜合財務報表中並未提早採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債 ²
香港財務報告準則第17號 香港會計準則第1號之修訂	保險合同及相關修訂 ^{1, 5, 6}
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」) ^{2, 4}
香港會計準則第1號之修訂	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」) ²
香港會計準則第1號及香港財務報告準則 實務報告第2號之修訂	會計政策披露 ¹
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ¹
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ¹

¹ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二四年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 並未訂定強制性生效日期，但已可供採納

⁴ 由於二零二二年修訂本，二零二零年修訂本的生效日期延遲至二零二四年一月一日或之後開始之年度期間。此外，由於二零二零年修訂本及二零二二年修訂本，香港詮釋5「財務報表的呈列－借款人對包含應要求償還條文的定期貸款的歸類」已予修訂，以使相應措詞保持一致但結論並無變動

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

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

本集團正評估該等準則、修訂及詮釋對本集團綜合財務報表之影響。採納上述內容預期不會對本集團的綜合財務報表有重大影響。

二零二二年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

有關預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料載於下文。

香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號和香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。修訂要求投資者與其聯營企業或合營企業之間的資產出售或注資若構成業務，需全面確認因下游交易產生之收益或虧損。對於不構成業務的涉及資產的交易，該交易所產生的損益於投資者的損益中確認，惟僅限於該聯營公司或合營企業的不相關的投資者權益。該等修訂將適用於往後期間。香港會計師公會於二零一六年一月撤銷財務報告準則第10號及會計準則第28號(二零一一年)之修訂的先前強制生效日期，而新的強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司更多會計審閱後釐定。然而，該等修訂現已可供採納。

香港財務報告準則第16號之修訂訂明計量售後回租交易產生的租賃負債所用的賣方－承租人之規定，以確保賣方－承租人不確認為所保留使用權有關的任何損益金額。該等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效並將追溯應用於初始應用香港財務報告準則第16號日期(即二零一九年一月一日)後訂立的售後回租交易。該等修訂允許提早應用。

香港會計準則第1號之修訂「將負債分類為流動負債或非流動負債」闡明將負債分類為流動負債或非流動負債的要求，尤其是決定是否一個實體有權將負債償還推遲至報告期後至少12個月。實體行使其推遲償還負債之權利的可能性不會影響負債的分類。該等修訂還澄清了被視為負債償還的情況。於二零二二年，香港會計師公會刊發二零二二年修訂本以進一步澄清，於貸款安排產生的負債契諾中，僅實體於報告日期或之前必須遵守的該等契諾會對將該負債分類為流動負債或非流動負債產生影響。此外，二零二二年修訂本規定有權推遲償還該等負債時將貸款安排產生的負債分類為非流動負債的實體須作出額外披露(受實體遵守報告期後12個月內的未來契諾所規限)。該等修訂於二零二四年一月一日或之後開始的年度期間生效並須追溯應用。該等修訂允許提早應用。提前應用二零二零年修訂本的實體須同步應用二零二二年修訂本，反之亦然。

香港會計準則第1號之修訂「會計政策披露」要求企業披露重要會計政策信息，而非重大會計政策。倘會計政策資料與主體財務報表中包含的其他資訊一併考慮時，可以合理預期會影響通用財務報表的主要用戶根據該等財務報表所作出的決定，則該等會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務報告第2號之修訂就如何在會計政策之披露中應用重要性概念提供非強制性指引。香港會計準則第1號之修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，且允許提前應用。由於香港財務報告準則實務報告第2號之修訂所提供的指引並非強制性，因此該等修訂的生效日期並無必要。本集團目前正在重新審視會計政策披露，以確保與該等修訂的一致性。

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8號之修訂澄清了會計估計變更與會計政策變更之區別。會計估計的定義為在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額。該等修訂亦解釋實體如何使用計量技術及輸入數據得出會計估計。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變更及會計估計變更。該修訂本允許提早應用。

香港會計準則第12號之修訂縮小香港會計準則第12號內首次確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生金額相同的應課稅及可抵扣的暫時差額的交易，例如租賃及棄置義務相關交易。因此，要求實體就該等交易產生之暫時差額確認一項遞延稅項資產(前提是擁有充足的應課稅溢利)及一項遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於在呈列的最早可比期間期初與租賃及棄置義務相關的交易，任何累積影響確認為對保留溢利期初餘額的調整或在該日期適當的權益的其他組成部分。此外，該等修訂應前瞻性地適用於租賃及棄置義務以外的交易。該等修訂允許提早應用。

本集團已採用初始確認例外情況，並無就租賃相關交易之暫時差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。於初始應用該等修訂後，本集團將確認與所呈報最早比較期初租賃相關的所有暫時差額的遞延稅項。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要

(a) 非金融資產之減值

倘出現減值跡象或有需要就資產(除存貨及金融資產外)進行年度減值測檢，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(減去攤銷和折舊)。轉回的減值虧損於產生期間計入綜合損益表。

2.4 主要會計政策概要(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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(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、廠房及設備使用扣減餘值法按以下主要年率折舊，以將其成本扣除預計剩餘價值撇銷：

廠房及機器	30%
傢俬及固定裝置	10%–20%
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
汽車	30%

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。

2.4 主要會計政策概要(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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(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「收益確認」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。

常規金融資產買賣於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣指按照一般市場規定或慣例須在指定期間內交付資產之金融資產買賣。

2.4 主要會計政策概要(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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

(e) 投資及其他金融資產(續)

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。

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合約現金流時，撇銷金融資產。

2.4 主要會計政策概要(續)

(e) 投資及其他金融資產(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

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 |

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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

(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，計息貸款及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。

2.4 主要會計政策概要(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

就綜合現金流量表而言，現金和現金等價物包括庫存現金和活期存款，以及流動性強、易轉換成已知金額的現金、且價值變動風險很小的短期投資，且購買時到期日通常為三個月內，減去作為本集團現金管理一項組成部分的見票即付的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物由手頭及銀行現金組成，包括用途不受限制之定期存款及性質類似現金之資產。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

(i) 收益確認

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責任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。

2.4 主要會計政策概要(續)

(i) 收益確認(續)

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。

i. 銷售貨品

銷售皮革製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。通常僅有一項履約責任。對於皮革製品的銷售，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。

本集團來自銷售皮革製品銷售及時裝、鞋履及皮革配飾零售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)。此外，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。

本集團對在特定時期內從本集團累積了一定採購量的零售業務客戶提供一定的銷售價格折扣。折扣期一般為一年。根據本集團的歷史經驗和有資格使用此折扣的客戶的估計，對綜合財務報表的財務影響並不重大。

ii. 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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(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

有關期間所得稅包括即期稅項及遞延稅項。所得稅乃於損益內確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認之項目有關，在該情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認。

即期稅項按日常業務之溢利或虧損，就所得稅而言毋須課稅或不可扣減之項目作出調整，按報告期間結算日已制定或大致上制定之稅率計算。

遞延稅項會就用作財務報告用途的資產及負債賬面值與用作稅項用途的相應金額的暫時差額確認。除不影響會計或應課稅溢利的商譽及已確認資產與負債外，會就所有暫時差額確認遞延稅項負債。倘有可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利，則會確認遞延稅項資產。遞延稅項以於報告期間末已頒佈或實質上已頒佈的稅率為基準，按預期將於變現資產或清償負債的期間所採用的稅率計量。

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。

2.4 主要會計政策概要(續)

(1) 外幣

此等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。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益組成部分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。

二零二二年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(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

倘負債之限期或數額不確定，但有可能因過去事項導致本集團須承擔法律或推定義務，且須付出可合理估計之經濟利益，必須確認負債準備。

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。

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。

二零二二年十二月三十一日

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)

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(例如按地理位置、產品類型、客戶類型及評級)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。例如，如果預計明年的預測經濟狀況(即國內生產總值)惡化，而這可能導致違約率急劇上升，則對歷史虧損率進行調整。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)。

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。管理層還將撤銷或撤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,及本集團融資的可用性,包括來自本公司執行董事及最終控股股東的貸款融資、承擔及/或財務支持以及外部融資額度。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。

二零二二年十二月三十一日

4. 經營分部資料

本集團之主要業務包括(i)皮革製品之製造及分銷；(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售；及(iii)工業大麻種植及大麻織物產品生產(「**工業大麻種植業務**」)。然而，由於多年內工業大麻種植業務尚未建立規模，本集團管理層認為該業務並不重大，因此，該業務並未形成單獨的可呈報分部。

本集團根據主要經營決策者所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

本集團有兩個可呈報分部。由於各業務提供之產品及服務不同且所需之業務策略各有不同，故本集團獨立管理各分部。本集團各個分部之營運情況概述如下：

皮革製造業務	—	皮革製品之製造及分銷
皮革零售業務	—	時裝、鞋履及皮革配飾之零售

本集團高級執行管理層，即主要經營決策者，對本集團各經營分部之業績單獨進行監察，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部的溢利／(虧損)(即計量經調整除稅前虧損之方式)進行評估。經調整除稅前虧損與本集團的除稅前虧損的計量方式一致，惟利息收入及企業開支並不計入有關計量內。

分部資產不包括可退回稅項以及未分配企業資產，原因為此等資產乃按集團層面管理。

分部負債並不包括未分配企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

各分部間之銷售及轉讓乃經參照向第三方進行銷售時所用之售價並按現行市價進行交易。

二零二二年十二月三十一日

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		總計	
	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
外部客戶收入	54,542	46,016	1,500	3,176	56,042	49,192
分部間收入	100	482	-	-	100	482
可呈報分部收入	54,642	46,498	1,500	3,176	56,142	49,674
可呈報分部虧損	(7,391)	(9,468)	(3,655)	(5,787)	(11,046)	(15,255)
物業、廠房及設備折舊	683	856	23	72	706	928
使用權資產折舊	2,865	3,836	192	332	3,057	4,168
融資成本	968	1,041	135	320	1,103	1,361
貿易及其他應收款項減值	36	13	-	55	36	68
物業、廠房及設備以及使用權資產減值	-	-	303	606	303	606
非流動資產添置(附註)	1,438	17,104	24	1,525	1,462	18,629
可呈報分部資產	27,533	35,325	2,220	4,839	29,753	40,164
可呈報分部負債	20,212	22,070	42,218	41,347	62,430	63,417

附註：包括物業、廠房及設備以及使用權資產添置。

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收入		
可呈報分部收入	56,142	49,674
分部間收益抵銷	(100)	(482)
綜合收益	56,042	49,192
除稅前虧損		
可呈報分部虧損	(11,046)	(15,255)
分部間虧損抵銷	-	-
利息收入	-	1
未分配企業開支(附註(i))	(7,890)	(5,733)
除稅前之綜合虧損	(18,936)	(20,987)
物業、廠房及設備折舊		
可呈報分部折舊	706	928
未分配物業、廠房及設備折舊	-	-
物業、廠房及設備之綜合折舊	706	928
使用權資產折舊		
可呈報分部折舊	3,057	4,168
未分配使用權資產折舊	303	-
使用權資產之綜合折舊	3,360	4,168

二零二二年十二月三十一日

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)

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
融資成本		
可呈報分部融資成本	1,103	1,361
未分配租賃負債利息	116	60
最終控股股東貸款之推算利息	1,221	501
綜合融資成本	2,440	1,922
貿易及其他應收款項減值		
可呈報分部減值	36	68
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	36	68
物業、廠房及設備及使用權資產減值		
可呈報分部減值	303	606
物業、廠房及設備及使用權資產未分配減值	1,519	-
物業、廠房及設備及使用權資產之綜合減值	1,822	606
非流動資產添置(附註(ii))		
可呈報分部添置	1,462	18,629
非流動資產未分配添置	1,822	-
非流動資產之綜合添置	3,284	18,629
資產		
可呈報分部資產	29,753	40,164
分部間資產抵銷	(147)	(18)
可退回稅項	268	291
未分配企業資產	708	749
綜合資產總額	30,582	41,186
負債		
可呈報分部負債	62,430	63,417
分部間負債抵銷	(40,652)	(36,793)
未分配企業負債	54,820	45,097
綜合負債總額	76,598	71,721

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。

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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	
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	7,950	7,287	1,014	338
美利堅合眾國	32,655	29,888	-	-
歐洲	9,852	7,130	-	-
中國	718	810	10,543	14,902
其他國家	4,867	4,077	-	-
總計	56,042	49,192	11,557	15,240

附註：各國應佔收入乃以客戶位置(所在地)為基準。

(d) 主要客戶之資料

來自佔本集團收入總額10%以上之客戶之收入載列如下：

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

* 來自皮革製造業務分部的客戶。

本集團之客戶基礎高度集中。倘本集團失去一個或多個重要客戶，則收入可能會大幅下降。本集團力求使本集團的產品組合多元化並擴大客戶基礎，以降低集中風險。

二零二二年十二月三十一日

5. 收益、其他收入及收益

本集團之主要業務為皮革製品之製造及分銷，時裝、鞋履及皮革配飾之零售以及工業大麻種植業務。然而，工業大麻種植業務多年內仍處於初步開發階段，尚未產生任何收入。

收入分析如下：

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

(i) 分拆收益資料

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
確認收益時間		
皮革製品之製造及分銷於貨品控制權轉移時確認	54,542	46,016
時裝、鞋履及皮革配飾之零售於貨品控制權轉移時確認	1,500	3,176
貨品於某一時間點轉移	56,042	49,192

(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。

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。

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

5. 收益、其他收入及收益(續)

(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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
合約負債變動		
於一月一日的結餘	294	420
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	(294)	(420)
因於年內已收客戶預付款項而產生的合約負債增加	279	294
於十二月三十一日的結餘	279	294

其他收入

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息收入(附註7(a))	-	1
新冠疫情直接導致房東租賃優惠(附註22(c))	135	836
政府補貼*	8	-
外匯收益淨額	356	-
雜項收入	176	501
	675	1,338

* 截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就香港新冠疫情補貼獲得無條件政府補貼8,000港元。此等政府補貼並無附帶未達成條件或然事項。

6. 融資成本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃負債利息(附註22(b))	1,219	1,421
最終控股股東貸款之推算利息(附註21)	1,221	501
	2,440	1,922

二零二二年十二月三十一日

7(a). 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
核數師酬金		
— 審核及其他核證相關服務	1,160	1,330
— 過往年度撥備不足	200	200
存貨成本*	45,781	39,372
僱員成本*，不包括董事酬金(附註8)		
— 薪金、津貼及其他福利	17,199	18,613
— 退休計劃供款	1,159	1,441
	18,358	20,054
物業、廠房及設備折舊*(附註12)	706	928
使用權資產折舊*(附註22(a))	3,360	4,168
貿易應收款項減值(附註14)	40	25
其他應收款項減值(撥回)／撥備(附註15)	(4)	43
虧損性短期租賃合約撥備(附註22(c))	576	536
外匯(收益)／虧損，淨額	(356)	684
利息收入(附註5)	—	(1)

* 存貨成本包括截至二零二二年十二月三十一日止年度有關僱員成本、物業、廠房及設備折舊以及使用權資產折舊的8,876,000港元(二零二一年：10,479,000港元)，該金額亦計入就各類開支於上文披露的各自總金額內。

7(b). 其他(虧損)／收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
使用權資產減值虧損(附註22(a))	(1,822)	(606)
銷售廢料	—	1,328
	(1,822)	722

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

8. 董事及高級管理人員酬金

(a) 董事酬金

	薪金、 津貼、 酬情花紅 及實物利益	退休 計劃供款	總計	已放棄袍金
已付袍金	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零二二年				
十二月三十一日止年度				
<i>執行董事：</i>				
趙靖飛	180	-	180	180
范欣	180	-	180	180
秦伯翰	180	-	180	180
<i>獨立非執行董事：</i>				
韓煜	120	-	120	-
賈麗欣	120	-	120	-
榮毅	120	-	120	-
總計	900	-	900	540
截至二零二一年				
十二月三十一日止年度				
<i>執行董事：</i>				
趙靖飛	180	-	180	180
范欣	180	-	180	180
秦伯翰	180	-	180	180
<i>獨立非執行董事：</i>				
韓煜	120	-	120	-
賈麗欣	120	-	120	-
榮毅	120	-	120	-
總計	900	-	900	540

除上文所披露的已放棄袍金外，年內，概無董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金的安排。

二零二二年十二月三十一日

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，零(二零二一年：零)名為本公司董事。五(二零二一年：五)名最高薪酬人士之酬金如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,504	2,522
退休計劃供款	69	70
	2,573	2,592

五名(二零二一年：五名)最高薪酬人士之酬金介乎以下範圍：

	二零二二年	二零二一年
零至1,000,000港元	5	5

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無向董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金，以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。

(c) 已支付或將會支付予高級管理層成員(包括董事)的酬金介乎以下範圍：

	二零二二年	二零二一年
零至1,000,000港元	7	7

二零二二年十二月三十一日

9. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團一間附屬公司(在香港經營的合資格集團實體)在香港產生的首2,000,000港元的溢利按8.25%之稅率繳稅，其餘應課稅溢利按16.5%之稅率繳稅。在香港經營的其他集團實體按16.5%之稅率繳稅。

根據《國家稅務總局關於實施小型微利企業普惠性所得稅減免政策有關問題的公告》，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，(i)該等附屬公司首人民幣1,000,000元的應課稅溢利(「首批應課稅溢利」)按實際稅率2.5%(即按12.5%首批應課稅溢利之企業所得稅率20%)(二零二一年：2.5%(即按12.5%首批應課稅溢利之企業所得稅率20%)繳稅；及(ii)餘下不超過人民幣3,000,000元的應課稅溢利(「餘下應課稅溢利」)按稅率5%(即按25%餘下應課稅溢利之企業所得稅率20%)(二零二一年：10%(即按50%餘下應課稅溢利之企業所得稅率20%))繳稅。就在中國經營業務的其他附屬公司而言，企業所得稅按法定稅率25%繳稅。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，本集團於香港及中國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」)或企業所得稅作出撥備。

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：

	二零二二年		二零二一年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(18,936)		(20,987)	
按法定稅率16.5%計算之稅項	(3,124)	16.5	(3,463)	16.5
於其他司法轄區經營之附屬公司不同稅率之稅務影響	(1,719)	9.1	(1,588)	7.6
不可扣減開支之稅務影響	2,597	(13.7)	1,658	(7.9)
毋須課稅收入之稅務影響	(66)	0.3	(30)	0.1
未確認稅項虧損之稅務影響	4,390	(23.2)	4,952	(23.6)
動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(2,115)	11.2	(1,010)	4.8
未確認可扣減暫時差額之稅務影響	37	(0.2)	(519)	2.5
按本集團實際稅率計算之稅項開支	-	-	-	-

二零二二年十二月三十一日

9. 所得稅開支(續)

於二零二二年十二月三十一日，本集團之未動用稅項虧損約為108,931,000港元(二零二一年：95,879,000港元)及其他可扣減暫時差額約為8,461,000港元(二零二一年：9,625,000港元)。約72,950,000港元(二零二一年：69,631,000港元)的未動用稅項虧損可無限期結轉，而約35,981,000港元(二零二一年：26,248,000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。

於二零二二年十二月三十一日，概無就與位於中國的一間附屬公司之未分配收入約10,802,000港元(二零二一年十二月三十一日：11,813,000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性差額的時間且該等差額在可預見未來可能不會被轉回。

本集團於各報告期末概無其他重大未確認遞延稅項資產及負債。

10. 股息

董事不建議就截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度派付任何股息。

11. 每股虧損

每股基本虧損金額乃根據本公司普通權益持有人應佔年內虧損約18,936,000港元(二零二一年：約20,987,000港元)及年內已發行382,704,000股(二零二一年：382,704,000股)普通股數目而計算。

截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，並無就攤薄對每股基本虧損金額作出調整，此乃由於本公司於此等年度並無已發行潛在攤薄普通股。

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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
二零二二年十二月三十一日					
成本					
於二零二二年一月一日	3,770	2,647	10,077	766	17,260
添置	4	25	-	-	29
重新分類	1	255	(256)	-	-
撤銷	-	(268)	(1,998)	-	(2,266)
匯兌調整	(188)	(15)	(399)	(60)	(662)
於二零二二年十二月三十一日	3,587	2,644	7,424	706	14,361
累計折舊及減值					
於二零二二年一月一日	3,095	2,561	5,416	739	11,811
折舊(附註7(a))	100	72	527	7	706
重新分類	-	27	(27)	-	-
撤銷時抵銷	-	(268)	(1,998)	-	(2,266)
匯兌調整	(139)	(5)	(58)	(58)	(260)
於二零二二年十二月三十一日	3,056	2,387	3,860	688	9,991
賬面淨值					
於二零二二年十二月三十一日	531	257	3,564	18	4,370
二零二一年十二月三十一日					
成本					
於二零二一年一月一日	7,446	5,563	12,602	749	26,360
添置	902	11	5,152	-	6,065
撤銷	(4,644)	(2,931)	(7,752)	(3)	(15,330)
匯兌調整	66	4	75	20	165
於二零二一年十二月三十一日	3,770	2,647	10,077	766	17,260
累計折舊及減值					
於二零二一年一月一日	7,398	5,468	12,549	712	26,127
折舊(附註7(a))	285	22	610	11	928
撤銷時抵銷	(4,644)	(2,931)	(7,752)	(3)	(15,330)
匯兌調整	56	2	9	19	86
於二零二一年十二月三十一日	3,095	2,561	5,416	739	11,811
賬面淨值					
於二零二一年十二月三十一日	675	86	4,661	27	5,449

二零二二年十二月三十一日

12. 物業、廠房及設備(續)

皮革零售業務

於二零二一年和二零二二年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二一年和二零二二年十二月三十一日止年度內發生了重大損失，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」)。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，零售現金產生單位於二零二一年十二月三十一日的使用價值(「二零二一年零售估值」)已由管理層使用二零二二年至二零二三年所涵蓋期間的貼現現金流量預測來釐定。二零二一年零售估值所用的主要假設包括47%至74%的增長率、55%的毛利率及10%的貼現率。根據二零二一年零售估值，零售使用權資產的減值虧損約606,000港元(附註22(a))已於截至二零二一年十二月三十一日止年度於綜合損益表內確認；及概不認為需要對零售物業、廠房及設備作出進一步減值，因其於上個年度已完全減值。於二零二一年十二月三十一日，零售物業、廠房及設備以及零售使用權資產的賬面淨值分別為零及約522,000港元，已計及累計減值分別為約1,770,000港元及3,734,000港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，管理層透過使用涵蓋二零二三年至二零二四年期間的貼現現金流量預測來釐定零售現金產生單位於二零二二年十二月三十一日的使用價值(「二零二二年零售估值」)。二零二二年零售估值所用的主要假設包括增長率為10%至62%、毛利率為40%及貼現率為15%。根據二零二二年零售估值，零售使用權資產的減值虧損約303,000港元(附註22(a))已於截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合損益表中確認；及概不認為需要對零售物業、廠房及設備作出進一步減值，因其於上個年度已完全減值。於二零二二年十二月三十一日，零售物業、廠房及設備以及零售使用權資產的賬面淨值為零，已計及累計減值分別為約6,000港元及909,000港元。

皮革製造業務

於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，董事認為由於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度內發生了重大損失，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」)。

董事聘請了一位具有公認資格及經驗的獨立估值師(「估值師」)，釐定製造現金產生單位於二零二一年及二零二二年十二月三十一日的使用價值。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，製造現金產生單位的使用價值(「二零二一年製造估值」)乃透過使用涵蓋二零二二年至二零二五年期間的貼現現金流量預測來釐定。二零二一年製造估值所用的主要假設包括增長率為10%至29%、毛利率為30%及貼現率為13%。根據二零二一年製造估值，概不認為需要對製造物業、廠房及設備及製造使用權資產計提減值虧損。於二零二一年十二月三十一日，製造物業、廠房及設備以及製造使用權資產的賬面淨值分別為約5,449,000元及9,269,000港元。

二零二二年十二月三十一日

12. 物業、廠房及設備(續)

皮革製造業務(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度，製造現金產生單位的使用價值(「二零二二年製造估值」)乃透過使用涵蓋二零二三年至二零二五年期間的貼現現金流量預測來釐定。二零二二年製造估值所用的主要假設包括增長率為17%至20%、毛利率為25%至28%及貼現率為14%。根據二零二二年製造估值，概不認為需要對製造物業、廠房及設備及製造使用權資產計提減值虧損。於二零二二年十二月三十一日，製造物業、廠房及設備以及製造使用權資產的賬面淨值分別為約4,370,000元及7,187,000港元。

預測期內的增長率和毛利率由董事在考慮零售現金產生單位及製造現金產生單位各自的過往業績、行業增長預測以及本集團之未來業務計劃後估計。

13. 存貨

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
原材料	887	2,592
半成品	2,040	4,113
製成品	2,791	3,861
	5,718	10,566

14. 貿易應收款項

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

皮革零售業務不授予客戶任何信貸期。貿易應收款項來自於皮革製造業務客戶，給予皮革製造業務客戶之信貸期一般為開票之日起30至90日。

二零二二年十二月三十一日

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：

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

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	1,148	1,123
減值虧損撥備(附註7(a))	40	25
於十二月三十一日	1,188	1,148

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(例如按產品類型、客戶類型及評級分組)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。

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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貸風險資料如下：

	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	
於二零二二年							
十二月三十一日							
預期信貸虧損率	0.25%	2.06%	8.74%	14.77%	81.11%	100%	
賬面總值	7,797	4	22	162	23	1,123	9,131
預期信貸虧損	(20)	-	(2)	(24)	(19)	(1,123)	(1,188)
賬面淨值	7,777	4	20	138	4	-	7,943
於二零二一年							
十二月三十一日							
預期信貸虧損率	0.03%	0.1%	不適用	不適用	99.91%	100%	
賬面總值	6,404	690	-	-	21	1,123	8,238
預期信貸虧損	(3)	(1)	-	-	(21)	(1,123)	(1,148)
賬面淨值	6,401	689	-	-	-	-	7,090

信貸虧損撥備增加至1,188,000港元(二零二一年：1,148,000港元)，主要由於逾期超過60日之貿易應收款項增加及預期信貸虧損率上升。

15. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
預付款項	461	716
租金、水電及其他按金	1,528	3,653
應收前同系附屬公司款項	8	8
其他應收款項	835	2,388
	2,832	6,765
減：其他應收款項減值虧損	(231)	(235)
	2,601	6,530
減：分類為非流動資產之租金按金	(1,194)	(913)
即期部分	1,407	5,617

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。

二零二二年十二月三十一日

15. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

於報告期內，其他應收款項減值虧損撥備的變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日	235	192
減值虧損(撥回)/撥備(附註7(b))	(4)	43
於十二月三十一日	231	235

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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及銀行結餘	2,495	1,469

存於中國境內銀行賬戶之約為249,000港元(二零二一年：約290,000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，並受中國的外匯管制。然而，根據中國的《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。

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：

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

二零二二年十二月三十一日

18. 其他應付款項及應計費用

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
其他應付款項	3,469	5,694
應計開支	4,452	5,392
應付前同系附屬公司款項	8,171	8,171
應付前中間控股公司款項	5,590	5,590
	21,682	24,847

應付前同系附屬公司及一間前中間控股公司款項為無抵押、免息及無固定還款期。

19. 應付一名董事、最終控股股東及一間關聯公司款項

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

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

應付關聯公司北京盛茂坤科技產業發展有限公司之款項為約1,702,000港元(二零二一年：1,848,000港元)，且為無抵押、免息及無固定還款期。

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、免息及須按要求償還的貸款8,000,000港元。秦先生已確認，在本公司有能力的償還之前，彼不會要求償還應付其貸款。

二零二二年十二月三十一日

21. 來自最終控股股東的貸款

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日的結餘	9,968	3,262
簽訂的新貸款協議：		
本金額	11,544	7,657
來自無息貸款之名義利息減省	(2,058)	(1,008)
訂立的現有貸款展期協議：		
來自無息貸款之名義利息減省	(1,070)	-
	18,384	9,911
推算利息開支(附註6)	1,221	501
還款	-	(591)
匯兌調整	(603)	147
於十二月三十一日的結餘	19,002	9,968
減：即期部分	(4,863)	(5,207)
非即期部分	14,139	4,761

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

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

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

二零二二年十二月三十一日

22. 租賃

本集團作為承租人

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團就工業大麻種植業務所用的辦公場所、零售店舖及農田地塊訂立若干新租賃協議，年期介乎1年至2年(二零二一年：5個月至5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	零售店舖、 拆除成本及 辦公場地	制造工廠及 辦公場地	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二一年一月一日	-	-	1,853	1,853
添置	-	1,453	11,111	12,564
折舊(附註7(a)及22(c))	-	(332)	(3,836)	(4,168)
年內撥備減值虧損(附註7(b)及22(c))	-	(606)	-	(606)
匯兌調整	-	7	141	148
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	-	522	9,269	9,791
添置	1,822	-	1,433	3,255
折舊(附註7(a)及22(c))	(303)	(192)	(2,865)	(3,360)
年內撥備減值虧損(附註7(b)及22(c))	(1,519)	(303)	-	(1,822)
匯兌調整	-	(27)	(650)	(677)
於二零二二年十二月三十一日	-	-	7,187	7,187

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，本集團對構成零售現金產生單位的零售場所的使用權資產(即零售使用權資產)進行減值評估，截至二零二二年十二月三十一日止年度於綜合損益表內確認減值虧損約303,000港元(二零二一年：606,000港元)。

此外，董事進一步對本集團用作企業總部的使用權資產(「企業使用權資產」)進行減值評估。

根據管理層編製的本集團預測及估值，企業使用權資產的賬面值高於可收回金額，因此於截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合損益表內確認減值虧損約1,519,000港元(二零二一年：無)。

(b) 租賃負債

租賃負債的賬面值及年內變動如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日賬面值	13,003	7,386
添置	3,255	12,524
應計租金	-	18
利息開支(附註6)	1,219	1,421
租賃負債付款	(6,658)	(8,510)
匯兌調整	(774)	164
於十二月三十一日賬面值	10,045	13,003
分析為：		
即期部分	4,326	4,335
非即期部分	5,719	8,668
	10,045	13,003



綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
租賃負債利息(附註6)	1,219	1,421
使用權資產的折舊(附註7(a)及22(a))	3,360	4,168
短期租賃相關費用	444	4,212
與以下各項有關的二零一九新型冠狀病毒直接導致 房東租賃優惠(附註5)：		
— 短期租賃	(135)	(836)
使用權資產減值(附註7(b)及22(a))	1,822	606
虧損性短期租賃合約撥備(附註7(a))	576	536
	7,286	10,107

(d) 與短期租賃相關的經營租賃承擔

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
零售商店的短期租賃	576	820

根據董事編製的皮革零售業務預測，零售商店的短期租賃被認為屬虧損，故已於截至二零二二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合約撥備約576,000港元(二零二一年：約536,000港元)。

二零二二年十二月三十一日

23. 股本**法定及已發行股本**

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

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51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。

二零二二年十二月三十一日

25. 關聯方交易

除該等財務報表其他章節詳述的交易外，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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
短期福利	1,254	1,248
退休計劃供款	-	-
已付主要管理層人員之薪酬總額	1,254	1,248

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。

截至二零二一年及二零二二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

年內，本集團就零售、辦公及廠房場所的租賃安排分別有使用權資產及租賃負債非現金添置3,255,000港元(二零二一年：12,564,000港元)及3,255,000港元(二零二一年：12,524,000港元)。

二零二二年十二月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度融資活動產生之負債對賬：

	應付/(應收)		應付	來自		總計	
	應付一名	一間關聯	最終控股股東	來自一名	最終控股		
	董事款項	公司款項	款項	董事的貸款	股東的貸款		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零二二年一月一日	501	1,848	8,791	8,000	9,968	13,003	42,111
現金流量變動：							
—來自最終控股股東的貸款	-	-	-	-	11,544	-	11,544
—獲最終控股股東墊款	-	-	344	-	-	-	344
—向一名董事還款	(501)	-	-	-	-	-	(501)
—租賃負債本金部分費用	-	-	-	-	-	(5,439)	(5,439)
—租賃負債利息部分費用	-	-	-	-	-	(1,219)	(1,219)
	(501)	-	344	-	11,544	(6,658)	4,729
新增租賃開始	-	-	-	-	-	3,255	3,255
年內確認的利息增加	-	-	-	-	1,221	1,219	2,440
產生自最終控股股東提供的免息貸款的名義利息減省	-	-	-	-	(3,128)	-	(3,128)
匯兌調整	-	(146)	-	-	(603)	(774)	(1,523)
於二零二二年十二月三十一日	-	1,702	9,135	8,000	19,002	10,045	47,884

綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

27. 綜合現金流量表附註(續)

(b) (續)

	應付/(應收)		應付	來自			總計
	應付一名 董事款項 千港元	一間關聯 公司款項 千港元	最終控股股東 款項 千港元	來自一名 董事的貸款 千港元	最終控股 股東的貸款 千港元	租賃負債 千港元	
於二零二一年一月一日	-	(513)	263	8,000	3,262	7,386	18,398
現金流量變動：							
—來自最終控股股東的貸款	-	-	-	-	7,657	-	7,657
—償還來自最終控股股東的貸款	-	-	-	-	(591)	-	(591)
—獲最終控股股東墊款	-	-	8,512	-	-	-	8,512
—獲一名董事墊款	494	-	-	-	-	-	494
—獲一間關聯公司墊款	-	2,361	-	-	-	-	2,361
—租賃負債本金部分費用	-	-	-	-	-	(7,089)	(7,089)
—租賃負債利息部分費用	-	-	-	-	-	(1,421)	(1,421)
	494	2,361	8,512	-	7,066	(8,510)	9,923
新增租賃開始	-	-	-	-	-	12,524	12,524
應計租金	-	-	-	-	-	18	18
年內確認的利息增加	-	-	-	-	501	1,421	1,922
產生自最終控股股東提供的免息貸款的名義利息減省	-	-	-	-	(1,008)	-	(1,008)
匯兌調整	7	-	16	-	147	164	334
於二零二二年十二月三十一日	501	1,848	8,791	8,000	9,968	13,003	42,111

二零二二年十二月三十一日

28. 承擔

除綜合財務報表附註22(d)披露的經營租賃承擔外，本集團於報告期末並無重大承擔。

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	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
貿易應收款項	7,943	7,090
預付款項、按金及其他應收款項	2,140	5,814
現金及現金等價物	2,495	1,469
	12,578	14,373

金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	千港元
貿易應付款項	7,032	4,763
其他應付款項及應計費用	21,682	24,847
應付一名董事款項	-	501
應付最終控股股東款項	9,135	8,791
應付一間關聯公司款項	1,702	1,848
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	19,002	9,968
	66,553	58,718

二零二二年十二月三十一日

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：

(i) 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。

	匯率增加／ (減少) %	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元
二零二二年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元升值	5	5
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(5)
二零二一年十二月三十一日		
倘人民幣兌港元升值	5	5
倘人民幣兌港元貶值	(5)	(5)

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。

(ii) 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)

(iii) 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、應收一間關聯公司款項、已抵押定期存款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。所有已抵押定期存款及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)以及截至二零二二年及二零二一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。

二零二二年十二月三十一日

	12個月 預期信貸 虧損				千港元
	全期預期信貸虧損				
	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
貿易應收款項*	-	-	-	9,131	9,131
列入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產					
— 正常**	2,140	-	-	-	2,140
— 呆賬**	-	231	-	-	231
現金及現金等價物					
— 尚未到期	2,495	-	-	-	2,495
	4,635	231	-	9,131	13,997

二零二二年十二月三十一日

31. 財務風險管理(續)

(iii) 信貸風險(續)

最大風險敞口和年末階段分級(續)

二零二一年十二月三十一日

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損		
	第一階段	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	
貿易應收款項*	-	-	-	8,238	8,238
列入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產					
— 正常**	5,814	-	-	-	5,814
— 呆賬**	-	235	-	-	235
現金及現金等價物					
— 尚未到期	1,469	-	-	-	1,469
	7,283	235	-	8,238	15,756

* 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及應收一間關聯公司款項為未逾期，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」。

(iv) 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。

二零二二年十二月三十一日

31. 財務風險管理(續)

(iv) 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：

二零二二年十二月三十一日

	須按要求或	3至不足			總計
	無固定期還款	不足3個月	12個月	1至5年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	7,003	29	-	-	7,032
其他應付款項及應計費用	21,682	-	-	-	21,682
應付一名董事款項	-	-	-	-	-
應付最終控股股東款項	9,135	-	-	-	9,135
應付一間關聯公司款項	1,702	-	-	-	1,702
來自一名董事的貸款	8,000	-	-	-	8,000
來自最終控股股東的貸款	-	1,128	3,948	16,602	21,678
租賃負債	-	1,369	3,763	6,338	11,470
	47,522	2,526	7,711	22,940	80,699

二零二一年十二月三十一日

	須按要求或	3至不足			總計
	無固定期還款	不足3個月	12個月	1至5年	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項	4,663	100	-	-	4,763
其他應付款項及應計費用	24,847	-	-	-	24,847
應付一名董事款項	501	-	-	-	501
應付最終控股股東款項	8,791	-	-	-	8,791
應付一間關聯公司款項	1,848	-	-	-	1,848
來自一名董事的貸款	8,000	-	-	-	8,000
來自最終控股股東的貸款	-	1,000	4,300	5,510	10,810
租賃負債	-	1,748	3,658	10,118	15,524
	48,650	2,848	7,958	15,628	75,084

二零二二年十二月三十一日

31. 財務風險管理(續)

(v) 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，並減去已抵押定期存款以及現金及現金等價物。資本指本公司權益持有人應佔資產虧絀。本集團未於二零二一年及二零二二年十二月三十一日揭露資本負債比率，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2.1所披露外部融資額度及本集團與趙先生訂立的若干補充協議外，報告期末後，概無發生重大事項。

二零二二年十二月三十一日

33. 本公司財務狀況表

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產		
附屬公司投資	1,745	11,929
租金按金	330	-
非流動資產總額	2,075	11,929
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	273	597
應收附屬公司款項	986	28
現金及現金等價物	2	66
流動資產總額	1,261	691
流動負債		
其他應付款項及應計費用	15,654	15,878
應付附屬公司款項	8,830	12,214
應付最終控股股東款項	4,436	5,231
來自一名董事的貸款	8,000	8,000
租賃負債	1,045	110
流動負債總額	37,965	41,433
流動負債淨額	(36,704)	(40,742)
資產總值減流動負債	(34,629)	(28,813)
非流動負債		
租賃負債	9,856	-
非流動負債總額	9,856	-
負債淨額	(44,485)	(28,813)
資產虧絀		
股本(附註25)	3,827	3,827
儲備(附註)	(48,312)	(32,640)
資產虧絀總額	(44,485)	(28,813)

代表董事會

趙靖飛
執行董事

范欣
執行董事



綜合財務報表附註

二零二二年十二月三十一日

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
於二零二一年一月一日	125,931	(138,398)	-	(12,467)
年內虧損及全面收益總額	-	(20,173)	-	(20,173)
於二零二一年十二月三十一日及二零二二年一月一日	125,931	(158,571)	-	(32,640)
年內虧損及全面收益總額	-	(17,730)	-	(17,730)
最終控股股東提供的免息貸款的名義利息	-	-	2,058	2,058
於二零二二年十二月三十一日	125,931	(176,301)	2,058	(48,312)

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

本綜合財務報表於二零二三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

二零二二年十二月三十一日

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
業績					
年內虧損	(18,936)	(20,987)	(21,758)	(18,327)	(31,466)
資產及負債					
資產總值	30,582	41,186	32,092	48,642	52,230
負債總額	(76,598)	(71,721)	(42,979)	(39,137)	(24,173)
(資產虧絀)/權益總額	(46,016)	(30,535)	(10,887)	9,505	28,057