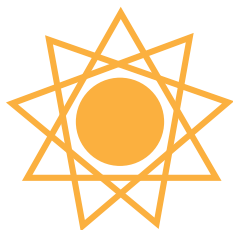


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
(股份代號：264)

未經審核截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績公告

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然呈報本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績連同去年之比較數字，詳情如下。基於本公告「進一步公告」一段所述的原因，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績的審核程序尚未完成。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
收入	4	61,202	63,900
銷售成本		<u>(32,415)</u>	<u>(41,925)</u>
毛利		28,787	21,975
其他收入及收益		518	1,764
銷售及分銷成本		(12,171)	(14,643)
行政及其他經營開支		(34,956)	(38,278)

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應收貿易賬款及票據減值撥回／ (減值虧損)淨額		25	(211)
財務成本		(528)	(87)
應佔一間共同控制實體虧損		—	(1,986)
		<u> </u>	<u> </u>
除所得稅開支前虧損	6	(18,325)	(31,466)
所得稅開支	7	(2)	—
		<u> </u>	<u> </u>
本公司擁有人應佔本年度虧損		(18,327)	(31,466)
其他全面收入			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算香港境外業務財務報表所產生之 匯兌差額		(225)	(2,003)
		<u> </u>	<u> </u>
年度其他全面收入		(225)	(2,003)
		<u> </u>	<u> </u>
本公司擁有人應佔本年度全面收入總額		(18,552)	(33,469)
		<u> </u>	<u> </u>
本公司擁有人應佔每股虧損			
— 基本及攤薄	8	(4.79港仙)	(8.22港仙)
		<u> </u>	<u> </u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		307	506
已付按金		1,198	584
使用權資產	2a	4,241	—
		<u>5,746</u>	<u>1,090</u>
流動資產			
存貨		13,301	14,096
應收貿易賬款及票據	9	11,643	7,074
其他應收款項、按金及預付款項		2,209	3,965
應收前同系附屬公司款項		8	8
可收回稅項		265	268
銀行結餘及現金		15,470	25,729
		<u>42,896</u>	<u>51,140</u>
流動負債			
應付貿易賬款	10	2,963	2,643
其他應付款項及應計費用		7,105	7,769
應付前同系附屬公司款項		8,171	8,171
應付一間前中介控股公司款項		5,590	5,590
應付董事款項		8,000	—
租賃負債	2a	5,781	—
		<u>37,610</u>	<u>24,173</u>
流動資產淨值		<u><u>5,286</u></u>	<u><u>26,967</u></u>
總資產減流動負債		<u><u>11,032</u></u>	<u><u>28,057</u></u>

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債	2a	<u>1,527</u>	<u>—</u>
資產淨值		<u><u>9,505</u></u>	<u><u>28,057</u></u>
本公司擁有人應佔資本及儲備			
股本	11	<u>3,827</u>	<u>3,827</u>
儲備		<u>5,678</u>	<u>24,230</u>
權益總額		<u><u>9,505</u></u>	<u><u>28,057</u></u>

綜合財務報表附註

1. 一般事項

中聯發展控股集團有限公司(前稱中璽國際控股有限公司)(「本公司」)為根據開曼群島公司法於二零零二年四月十二日在開曼群島註冊成立之受豁免有限公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本集團由本公司及其附屬公司組成，從事製造及分銷皮具，以及時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售業務。

本公司董事認為，於二零一九年十二月三十一日本公司的直接及最終控股公司為 Waterfront Holding Group Co., Ltd. (「Waterfront」)，一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)成立的公司及其最終控股方為趙靖飛先生(「趙先生」)。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一九年一月一日生效

於年內，本集團已採納與其經營相關並且於當前會計期間生效的若干新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號
香港(國際財務報告詮釋委員會)
— 詮釋第23號
香港財務報告準則年度改進

租賃
所得稅處理的不確定性
二零一五年至二零一七年報告週期年度
改進

除香港財務報告準則第16號外，採納上述新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露事項並無重大影響。採納香港財務報告準則第16號之影響載列如下。

香港財務報告準則第16號 — 租賃(「香港財務報告準則第16號」)

(i) 採納香港財務報告準則第16號的影響

香港財務報告準則第16號為租賃會計(主要為承租人之會計)之會計處理帶來重大變動。其取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第15號經營租賃 — 優惠及香港(準則詮釋委員會) — 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。在承租人之角度，幾乎所有租賃均於財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債，該原則中少數例外情況為租賃之相關資產為低價值或釐定為短期租賃。在出租人之角度，會計處理大致上與香港會計準則第17號維持不變。有關香港財務報告準則第16號對租賃的新定義、對本集團會計政策的影響以及香港財務報告準則第16號項下允許本集團採納之過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(iv)節。

本集團採用累計影響方法應用香港財務報告準則第16號，並確認首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響(如有)，作為對於首次應用日期之期初累計虧損結餘的調整。根據香港財務報告準則第16號過渡條文的許可，截至二零一八年止年度所呈列比較資料並未重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

對截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的財務影響載列如下：

於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表的項目

	千港元 (未經審核)
資產	
使用權資產增加	8,285
總資產增加	<u>8,285</u>
負債	
租賃負債(非流動)增加	4,446
租賃負債(流動)增加	3,839
總負債增加	<u>8,285</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合損益表的項目

	千港元 (未經審核)
經營租賃費用減少	(5,785)
使用權資產折舊增加	5,643
租賃負債利息增加	528
	<hr/>
除所得稅開支前虧損增加	<u>386</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合現金流量表的項目

	千港元 (未經審核)
經營活動所得的現金淨額增加	
— 經營租賃費用減少	5,785
	<hr/> <hr/>
融資活動所用的現金淨額增加	
— 租賃負債資本部分付款	5,257
— 租賃負債利息部分付款	528
	<hr/>
	<u>5,785</u>

以下對賬說明截至二零一八年十二月三十一日應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔如何可與於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表中確認於首次應用日期租賃負債進行對賬：

經營租賃承擔與租賃負債之對賬

	千港元 (未經審核)
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	10,842
減：於二零一九年十二月三十一日止年度內到期之短期租賃	(1,912)
減：未來利息開支	(645)
	<hr/>
於二零一九年一月一日之租賃負債總額	<u>8,285</u>

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表內確認之租賃負債所應用之加權平均承租人增量借款利率為7.0%。

(ii) 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃界定為賦予權利於一段時間內使用一項資產(相關資產)以換取代價之合約或合約之一部分。當客戶於整段使用期間內擁有：(a)從使用已識別資產中取得絕大部分經濟利益的權利；及(b)指示已識別資產之用途的權利，則合約賦予權利於一段時間控制使用已識別資產。

就包含租賃部分及一項或多項額外租賃或非租賃部分之合約而言，承租人須按租賃部分之相對單獨價格及非租賃部分之總單獨價格向各租賃部分分配合約內之代價，除非承租人應用實際權宜方法，其使承租人可選擇按相關資產類別不將非租賃部分從租賃部分中分離，而將各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬為單一租賃部分。

本集團已選擇不區分非租賃部分並就所有租賃中各租賃部分及任何相關非租賃部分入賬列作單一租賃部分。

(iii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須根據租賃資產擁有權隨附風險及回報與出租人或承租人之相關程度將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內將經營租賃項下之租賃付款確認為一項開支。租賃項下之資產將不會於承租人之綜合財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，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，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不將(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值之租賃進行資本化。本集團已選擇不就低價值資產及於開始日期租賃期少於12個月之租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃付款(如有)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)租賃負債之初步計量金額(見下文有關租賃負債入賬之會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出之任何租賃付款減任何已收取之租賃優惠；(iii)承租人產生之任何初步直接成本及(iv)承租人在租賃條款及條件規定之情況下拆除及移除相關資產時將產生之估計成本，惟該等成本乃因生產存貨而產生者除外。本集團按成本減去任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權資產，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

租賃負債

租賃負債應按於租賃開始日期未付之租賃付款之現值確認。租賃付款將按租賃隱含利率(倘該利率可輕易釐定)貼現。倘該利率無法輕易釐定，本集團將採用本集團之增量借款利率。

下列於租賃期內就並非於租賃開始日期支付之相關資產使用權所作付款被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃優惠；(ii)初步按於開始日期之指數或利率計量之可變租賃付款(其取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應支付之款項；(iv)倘承租人合理確定行使購買選擇權，該選擇權之行使價及(v)於承租人行使終止租賃之選擇權之租賃期內支付之終止租賃罰款。

於開始日期後，承租人將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之利息；(ii)減少賬面值以反映作出之租賃付款；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日後租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

(iv) 過渡

如上文所述，本集團採用累計影響方法應用香港財務報告準則第16號，並確認首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響(如有)，作為對於首次應用日期(二零一九年一月一日)之期初累計虧損結餘的調整。根據香港財務報告準則第16號過渡條文的許可，截至二零一八年十二月三十一日止年度所呈列比較資料並未重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年一月一日就先前應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認租賃負債，並按餘下租賃付款之現值(按於二零一九年一月一日之承租人增量借款利率貼現)計量該等租賃負債。

本集團已選擇於二零一九年一月一日就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃按相當於剩餘租賃負債已確認金額之金額確認所有使用權資產，按於二零一九年一月一日綜合財務狀況表確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。就所有使用權資產，本集團依賴先前對於二零一八年十二月三十一日之無損失合約之撥備的評估，作為對於二零一九年一月一日進行減值評估的替代。

本集團亦已應用下列實際權宜方法：(i)就租賃期將自首次應用日期(二零一九年一月一日)起12個月內結束之租賃應用不確認使用權資產及租賃負債之豁免，並將該等租賃以短期租賃入賬。

此外，本集團亦已應用實際權宜方法以便：(i)將香港財務報告準則第16號應用於本集團先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號釐定安排是否包含租賃識別為租賃的所有租賃合約；及(ii)並無將香港財務報告準則第16號應用於先前並無根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第4號識別為含有租賃之合約。

(b) 已發佈但未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則與本集團之綜合財務報表潛在相關，惟尚未由本集團提早採納。本集團的目前意圖是於其生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第3號的修訂本	業務之定義 ¹
香港會計準則第1號及	重大之定義 ¹
香港會計準則第8號的修訂本	
香港財務報告準則第9號、	利率基準改革 ¹
香港會計準則第39號及	
香港財務報告準則第7號	

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第3號的修訂本 — 業務的定義

香港財務報告準則第3號的修訂本澄清業務必須包括至少一項投入及一個實質性過程，而兩者對創造產出之能力有重大貢獻，並對「實質性過程」之定義提供廣泛指引。

此外，該等修訂取消市場參與者是否有能力取代任何缺失之投入或過程及持續產出之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義範圍，重點關注向客戶銷售商品及服務所得之回報而非降低成本。該等修訂亦加入選擇性之集中度測試，允許簡化所收購之一組活動及資產是否並非業務之評估。

該等修訂預期不會對本集團綜合財務報表有任何重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本 — 材料的定義

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本重新界定重要性。根據新定義，倘可合理預期漏報、錯報或掩蓋個別信息將可影響使用財務報表作一般目的的主要使用者基於相關財務報表作出的決定，則該信息為重要。該等修訂指明，重要性取決於信息的性質或牽涉範圍。倘可合理預期信息錯報會影響主要使用者的決定，則有關錯誤為重大。

該等修訂預期不會對本集團綜合財務報表有任何重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

該等綜合財務報表已遵照香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則，包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）及香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露規定。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃根據歷史成本法編製。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元（「港元」）列算，而港元亦為本公司之功能貨幣。

(d) 持續經營基礎

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度持續錄得虧損。截至二零一九年十二月三十一日止年度之虧損約為18,327,000港元，而於二零一九年十二月三十一日之流動資產淨值及資產淨值分別減少至約5,286,000港元及約9,505,000港元。該等情況顯示存在重大不確定因素而導致對本集團持續經營之能力存疑。

鑑於上述情況，董事已編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止期間（「預測期間」）之現金流量預測，並經考慮下列因素後信納本集團將有足夠營運資金履行其自二零一九年十二月三十一日後十二個月內到期之財務責任：

- (i) 本集團將能夠維持其現有業務規模至少與截至二零一九年十二月三十一日止年度之業務規模相若，並採取若干措施以減低經營開支，從而減少本集團於預測期間之經營虧損及營運資金需求；
- (ii) 本集團獲得本公司董事秦伯翰先生的承諾書，內容有關直到本公司有超額現金償還且償還日期不早於二零二零年十二月三十一日，否則其將不會要求償還於二零一九年十二月三十一日到期的款項及

- (iii) 本公司已要求其最終控股股東趙先生提供一項20,000,000港元的貸款，期限為自本公司提取日期起計24個月，以強化本集團之可用營運資金。趙先生已確認直至本集團有多餘現金還款前，彼不會要求本集團償還應付其的款項。董事認為本公司可取得及利用該貸款以在必要時滿足本集團營運資金需求。

上述事件或情況之結果存在重大不確定性而可能導致對本集團持續經營之能力存疑，因此本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及履行其責任。倘在編製綜合財務報表時採用持續經營基礎被視為不合適，則須作出調整以將本集團資產之賬面值撇減至其可變現淨值，以為可能產生的任何進一步負債提供撥備，並將非流動資產重新分類為流動資產。該等調整之影響並未反映於綜合財務報表內。

4. 收入

本集團之主要業務為製造及分銷皮具、時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售業務。

每個主要類別之收入金額如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
銷售貨品		
製造及分銷皮具	50,190	43,099
時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售	<u>11,012</u>	<u>20,801</u>
	<u>61,202</u>	<u>63,900</u>

銷售貨品之收入乃於貨品控制權轉移至客戶之時確認。

下表載列有關應收貿易賬款及票據及來自客戶合約之合約負債的資料：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應收貿易賬款及票據(附註9)	11,643	7,074
合約負債	<u>146</u>	<u>283</u>

合約負債指貨品出售予客戶之前預先向客戶收取之代價。合約負債預期將於相關合約開始日期起一年內確認為收入。合約負債之變動已載列如下：

合約負債之變動

	千港元 (未經審核)
於二零一九年一月一日之結餘	283
因年內確認年初計入合約負債的收入而使合約負債減少	(283)
因年內預收客戶款項而產生之合約負債增加	<u>146</u>
於二零一九年十二月三十一日之結餘	<u><u>146</u></u>

於二零一九年十二月三十一日之合約負債將於截至二零二零年十二月三十一日止年度確認為收入。

5. 分部報告

本集團按主要營運決策人所審閱用於制定戰略決策之報告釐定其營運分部。

本集團有兩個呈報分部。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。以下概述本集團各呈報分部之業務：

生產業務	— 製造及分銷皮具
零售業務	— 時尚服飾、鞋履及皮革配飾零售

分部間交易乃參考就類似訂單向外界人士收取之價格後定價。由於主要營運決策人評估分部表現所用之分部業績計量不包括中央收入及開支，因此該等收入及開支不會分配至營運分部。

(a) 呈報分部

	生產業務		零售業務		總計	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
外界客戶收入	50,190	43,099	11,012	20,801	61,202	63,900
分部間收入	1,935	4,321	—	—	1,935	4,321
呈報分部收入	<u>52,125</u>	<u>47,420</u>	<u>11,012</u>	<u>20,801</u>	<u>63,137</u>	<u>68,221</u>
呈報分部溢利／(虧損)	<u>3,128</u>	<u>(11,697)</u>	<u>(9,275)</u>	<u>(1,899)</u>	<u>(6,147)</u>	<u>(13,596)</u>
物業、廠房及設備折舊	74	95	225	32	299	127
使用權資產折舊	4,020	—	1,623	—	5,643	—
物業、廠房及設備以及 使用權資產減值	—	—	3,157	—	3,157	—
存貨(撤減撥回)／撤減	(2,142)	4,882	169	1,245	(1,973)	6,127
非流動資產之添置(附註)	28	—	4,892	—	4,920	—
呈報分部資產	40,964	39,209	5,220	7,905	46,184	47,114
呈報分部負債	<u>11,177</u>	<u>7,537</u>	<u>3,825</u>	<u>674</u>	<u>15,002</u>	<u>8,211</u>

附註：包括物業、廠房及設備以及使用權資產之添置。

(b) 呈報分部損益、資產及負債之對賬

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
收入		
呈報分部之收入	63,137	68,221
分部間收入對銷	(1,935)	(4,321)
綜合收入	<u>61,202</u>	<u>63,900</u>
除所得稅開支前虧損		
呈報分部虧損	(6,147)	(13,596)
分部間虧損對銷	355	852
利息收入	205	78
未分配企業開支(附註(i))	(12,738)	(18,800)
除所得稅開支前綜合虧損	<u>(18,325)</u>	<u>(31,466)</u>
物業、廠房及設備折舊		
呈報分部折舊	299	127
未分配物業、廠房及設備折舊	201	38
物業、廠房及設備綜合折舊	<u>500</u>	<u>165</u>
非流動資產之添置(附註(ii))		
呈報分部添置	4,920	—
非流動資產之未分配添置	782	19
非流動資產之綜合添置	<u>5,702</u>	<u>19</u>
資產		
呈報分部資產	46,184	47,114
可收回稅項	265	268
未分配企業銀行結餘及現金	1,224	3,898
未分配企業資產	969	950
綜合總資產	<u>48,642</u>	<u>52,230</u>
負債		
呈報分部負債	15,002	8,211
應付董事款項	8,000	—
未分配企業負債(附註(iii))	16,135	15,962
綜合總負債	<u>39,137</u>	<u>24,173</u>

附註：

(i) 金額指未分配予營運分部之未分配企業開支，包括專業費用、董事酬金、員工成本、外匯虧損及其他總辦事處開支。

(ii) 包括物業、廠房及設備以及使用權資產之添置。

(iii) 金額指未分配的應計總辦事處開支，包括專業費用及員工成本。

(c) 地區資料

下表提供本集團之外界客戶收入以及財務工具以外之非流動資產(即物業、廠房及設備和使用權資產)之分析。

	外界客戶收入(附註)		非流動資產	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
香港(所屬地)	<u>13,511</u>	<u>23,179</u>	<u>367</u>	<u>262</u>
歐洲	10,134	14,343	—	—
中華人民共和國(「中國」)	1,566	2,143	4,181	244
美利堅合眾國(「美國」)	28,095	15,231	—	—
其他國家	<u>7,896</u>	<u>9,004</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
總計	<u>47,691</u>	<u>40,721</u>	<u>4,181</u>	<u>244</u>
	<u>61,202</u>	<u>63,900</u>	<u>4,548</u>	<u>506</u>

附註：

收入乃按客戶所在地分配予各國。

(d) 有關主要客戶之資料

佔本集團收入10%以上之來自本集團生產業務分部之客戶之收入載列如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
客戶A	<u>26,380</u>	<u>11,175</u>

6. 除所得稅開支前虧損

除所得稅開支前虧損於扣除／(計入)下列各項後列賬：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
核數師酬金	865	800
存貨成本	32,415	41,925
員工成本(不包括董事酬金)	26,334	30,753
物業、廠房及設備折舊	500	165
使用權資產折舊	5,643	—
出售物業、廠房及設備之收益	(31)	—
出售一間共同控制實體虧損	—	204
應收貿易賬款及票據(減值撥回)／減值虧損淨額	(25)	211
存貨(撇減撥回)／撇減，淨額(計入銷售成本)	(1,973)	6,127
撇銷長期未償還的其他應付款項	—	(912)
短期租賃開支	4,053	—
租賃協議的終止條款	446	—
外匯收益淨額	(29)	(537)
利息收入	(205)	(78)

7. 所得稅開支

由於本集團於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度錄得估計稅項虧損，故並無計提香港利得稅及中國企業所得稅撥備。

本公司於中國之附屬公司之中國企業所得稅稅率為25%(二零一八年：25%)。

於二零一八年二月，香港稅務局(「稅務局」)對本公司若干附屬公司進行稅務審查。由於二零一一／二零一二年課稅年度將於二零一八年三月三十一日後依法失去時效，稅務局已向該等附屬公司發出金額為648,000港元評估單／附加評估單，讓二零一一／二零一二年課稅年度可供審查。該等附屬公司已對該等評估單／附加評估單提出全面反對及截至二零一九年十二月三十一日止該等附屬公司仍無須作額外支付。

於二零一九年三月，稅務局向該等附屬公司就二零一二／二零一三年課稅年度發出金額為485,000港元之附加評估單。該等附屬公司已對該等附加評估單提出全面反對及截至二零一九年十二月三十一日止該等附屬公司仍無須作額外支付。

於二零二零年一月，稅務局向該等附屬公司就二零一三／二零一四年課稅年度發出金額為465,000港元之附加評估單。該等附屬公司已於二零二零年二月對該等附加評估單提出全面反對，目前正等待稅務局回應。

至今，稅務局仍未開始稅務審查且有待資料搜集及與稅務局交換不同意見，故稅務審查之結果未能即時合理明確評定。然而，管理層已進行評估，且根據目前之事實及情況，彼等認為上述附屬公司在計算過往年度之香港利得稅時，已妥為遵守適用稅務條例。因此，就該等附屬公司於本年度之香港利得稅計算方法而言，管理層已沿用過往年度所採納之相同基準，並認為毋須就本年度及過往年度之香港利得稅於截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表計提任何額外撥備。管理層已就處理稅務審查向稅務專家尋求協助。

8. 每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃根據本公司擁有人應佔本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損約18,327,000港元(二零一八年：約31,466,000港元)及截至二零一九年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均股數382,704,000股(二零一八年：382,704,000股)計算。

由於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無潛在已發行攤薄普通股，故年內每股基本與攤薄虧損相同。

9. 應收貿易賬款及票據

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應收貿易賬款及票據	12,590	8,046
減：減值虧損	(947)	(972)
	<u>11,643</u>	<u>7,074</u>

概無授予本集團零售業務客戶任何信貸期。其他客戶獲授的信貸期一般為自賬單日期起計30至90天。

於報告期末，應收貿易賬款及票據(扣減減值虧損)按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
少於30天	1,294	1,052
31天至60天	8,909	4,844
61天至90天	937	648
91天至120天	288	101
121天至365天	95	308
超過365天	120	121
	<u>11,643</u>	<u>7,074</u>

10. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
少於30天	939	1,268
31天至60天	1,239	570
61天至90天	147	103
91天至120天	—	23
121天至365天	202	307
超過365天	436	372
	<u>2,963</u>	<u>2,643</u>

11. 股本

(a) 法定及已發行股本

	股份數目	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一八年一月一日、二零一八年 十二月三十一日、二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日	<u>2,000,000,000</u>	<u>20,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日	<u>382,704,000</u>	<u>3,827</u>

(b) 資本管理政策

本集團視本公司擁有人應佔股本及儲備為其資本，於二零一九年十二月三十一日，未經審核綜合財務狀況表所列之資本金額約為9,505,000港元(二零一八年：約28,057,000港元)。本集團管理資本之目的為保障本集團有能力持續經營業務，從而能夠為股東帶來回報及為其他持份者帶來利益。

本集團視乎風險按比例設定資本金額。本集團應經濟狀況轉變及相關資產之風險特徵管理及調整資本結構。為維持或調整資本結構，本集團或會籌措銀行或其他借貸及調整向股東派付之股息金額。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，目的或政策均無改變。

12. 股息

本公司董事並不建議就截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度派付中期或末期股息。

管理層討論與分析

財務表現

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收入約61,202,000港元(二零一八年：約63,900,000港元)，較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少4.2%或約2,698,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，生產及零售業務分部(不包括分部間收入)貢獻之收入分別約為50,190,000港元及約為11,012,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，毛利約為28,787,000港元(二零一八年：約21,975,000港元)。毛利率大幅增長，由截至二零一八年十二月三十一日止年度約34.4%增至截至二零一九年十二月三十一日止年度約47.0%。毛利率的顯著增長主要得益於二零一九年對生產業務分部原材料成本的有效控制。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，銷售及分銷成本大幅減少約2,472,000港元至約12,171,000港元(二零一八年：約14,643,000港元)。該減少主要由於關閉部分表現欠佳之零售店所導致零售業務分部之租賃開支減少。截至二零一九年十二月三十一日止年度，行政及其他經營開支減少約3,322,000港元至約34,956,000港元。(二零一八年：約38,278,000港元)該減少主要由於加強本集團人力資源管理導致員工成本的減少及本集團專業顧問費用的減少。

綜上所述，於截至二零一九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18,327,000港元(二零一八年：約31,466,000港元)。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，每股虧損為4.79港仙(二零一八年：8.22港仙)。

業務回顧

截至二零一九年十二月三十一日止年度，生產及零售業務分部分別約佔本集團總收入之82%(二零一八年：約67%)及18%(二零一八年：約33%)。

生產業務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，生產業務分部來自外界客戶之收入為約50,190,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為約43,099,000港元。該增加主要由於本集團皮具供應尤其穩定且質量優質，現有客戶的支持日益增加。

就地區而言，對美國之銷售額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約15,231,000港元大幅增長約84.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約28,095,000港元。對歐洲之銷售額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約14,343,000港元減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度約10,134,000港元。對香港之銷售額於截至二零一九年十二月三十一日止年度維持在約2,499,000港元(二零一八年：約2,378,000港元)。於中國市場之銷售額減少約577,000港元至於截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,566,000港元(二零一八年：約2,143,000港元)。除該等主要市場外，對日本、澳大利亞、加拿大及印度在內之其他國家之銷售額減少約1,108,000港元至於截至二零一九年十二月三十一日止年度約7,896,000港元(二零一八年：約9,004,000港元)。

就產品類別而言，截至二零一九年十二月三十一日止年度的皮帶銷售額大幅增加約10,318,000港元至約47,087,000港元(二零一八年：約36,769,000港元)，增幅約為28.1%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，皮具及其他配飾之銷售額下跌約3,227,000港元至約3,103,000港元(二零一八年：約6,330,000港元)。與往年相若，本集團努力節約開支及進一步減少原材料存貨水平，尤其是消耗滯銷之牛皮皮具存貨。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之生產業務分部錄得經營轉虧損為收益，由截至二零一八年十二月三十一日止年度之經營虧損約11,697,000港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度之經營收益約3,128,000港元，同比增長126.7%。

零售業務

就零售業務而言，由於香港零售市道不利，且與同業間及網上銷售之競爭激烈，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得收入約11,012,000港元(二零一八年：約20,801,000港元)，較截至二零一八年十二月三十一日止年度下跌約47.1%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團自家品牌「Urban Stranger」的銷售佔期內之本集團零售銷售額約80.5%，較截至二零一八年十二月三十一日止年度下跌約6.3%(二零一八年：約86.8%)。截至二零一九年十二月三十一日止年度毛利率仍然高達約64.0%，與截至二零一八年十二月三十一日止年度約65.8%的毛利率相比略有下降。

整體店舖租金對收入之比率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約31.6%增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約47.3%。員工成本對收入之比率亦由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約21.1%增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約43.1%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，零售業務分部錄得虧損約9,275,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則約為1,899,000港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團於香港繼續經營四間AREA 0264店舖（二零一八年：五間）及一間Teepee Leather workshop（二零一八年：一間）。

前景

二零一九年，全球商業環境仍具挑戰性。中美持續貿易糾紛無疑對經濟環境及投資信心產生了不利影響。此外，二零二零年第一季度全球爆發新型冠狀病毒（「二零一九新型冠狀病毒」），疾病發展所帶來的不可預知影響亦為已下行的全球經濟增添威脅。

皮革生產行業並無例外。儘管本集團的中國生產工廠的運營並無受到嚴重影響，同時近幾年本集團海外客戶的銷售訂單在不斷增加，但在世衛組織於二零二零年三月宣佈二零一九新型冠狀病毒為流行疾病後，本集團的皮革生產業務在二零二零年剩餘時間裡將面臨更嚴峻的挑戰。展望未來，本集團將進一步強化品牌形象，透過保持其皮革產品的高品質及靈活照顧其客戶的需要，以加強其競爭力。本集團將持續提高其生產分部的經營效率，並重新檢視其資源之穩定使用及致力擴大利潤。

香港零售業的經營環境亦不樂觀。二零一九年下半年，反政府相關活動的重擊極大阻礙了零售店的銷售活動。政府統計處發佈的最新統計數據顯示，二零二零年一月，香港零售銷售額同比劇跌21.4%，此亦代表連續十二月的下跌。二零一九新型冠狀病毒爆發帶來的威脅亦使得香港零售業的經營環境更加嚴峻。

零售店租金仍然是本集團最大的開支之一。零售店絕大部分的租金開支無疑將阻礙本集團零售分部的盈利。鑒於香港零售業嚴峻的經營前景以及為減少本集團在不久的將來零售業務分部的任何虧損，本集團已終止先前於二零一九年十月規劃的新店租賃協議，並於二零二零年二月關閉兩間現有租約各自到期的門店。展望未來，本集團將進一步加大皮革產品的營銷推廣活動以及通過加強零售業務分部的人力資源管理提高現有門店的服務質量。

儘管香港零售業的經營環境不景氣，但電子商務的快速發展為我們提供利用減租週期及以較低的建設成本發掘海外市場的機會。我們正把握這個機會，二零二零年三月開始於在線購物平台shopee.com(集結亞洲品牌的一站式電子商務購物網站)進行試售，以台灣及馬來西亞地區為切入點，並在不久將來進一步擴張至其他東南亞國家。

儘管皮革業務持續虧損，但截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團成功將持續虧損的皮革生產業務分部扭虧為盈。本集團將繼續審閱生產及零售業務的業務策略方向及經營以推動其長期企業策略及增長，且尋求其他業務或投資機會以提升本集團的未來整體發展。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行存款約15,470,000港元，而於二零一八年十二月三十一日則約為25,729,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團錄得流動資產總值約42,896,000港元(二零一八年十二月三十一日：約51,140,000港元)及於二零一九年十二月三十一日，流動負債總額約37,610,000港元(二零一八年十二月三十一日：約24,173,000)港元)。流動資產總值減少主要由於以及現金及銀行存款減少的綜合影響。本集團於二零一九年十二月三十一日之應收貿易賬款及票據增加流動比率約為1.14倍(二零一八年十二月三十一日：約2.12倍)，乃以流動資產總值除以流動負債總額計算。

於二零一九年十二月三十一日，本集團錄得股東權益約為9,505,000港元(二零一八年十二月三十一日：約28,057,000港元)。減少乃主要由於年度業務虧損所致。

企業管治

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。

本公司於截至二零一九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A.2.1條及第C.2.5條分別就有關區分董事會主席(「主席」)與本公司行政總裁之職責之規定有所偏離。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之職務必須獨立，亦不應由同一人承擔。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，王薇女士由二零一九年一月一日至二零一九年七月二十二日一直擔任主席，行政總裁之職務則由本集團現任管理層人員擔任。董事會認為，由於現有管理層團隊之規模較小，王薇女士於業務發展方面具有豐富經驗，且董事會相信此架構可讓本公司迅速及有效地作出及執行決策。董事會定期召開會議，以確保於此期間此架構不會使董事會與本集團管理層之間之權力及權責失衡。

於王薇女士辭任主席後，趙靖飛先生一直獲委任為董事會主席，且范欣先生為行政總裁(「行政總裁」)。主席及行政總裁職務由不同人士擔任，達致職權及權力之平衡，符合企業管治守則之守則條文第A.2.1條。主席之主要職責為領導董事會及管理其工作，確保其有效運作及全面履行其職責。在董事會轄下委員會之成員協助下，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。

董事進行證券交易之標準守則

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，董事確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已經遵守標準守則所載之規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司已成立本公司審核委員會(「**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(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討論財務申報事宜，包括但不限於截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績。

本文所載未經審核的年度業績尚未與公司的核數師達成協議。

所持重大投資

分別於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，概無持有任何重大投資。

重大收購事項及出售事項

於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無任何重大收購事項及出售事項。

外匯風險

本集團主要以港元及人民幣開展業務。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無因貨幣匯率波動而令其營運或流動資金出現重大困難。本集團認為對沖安排所需之成本超出其益處，因此目前並無就外匯風險進行任何對沖活動。然而，管理層將繼續監察有關情況，並於有需要時採取審慎之措施。

本公司資產抵押、承擔及或然負債

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團並無合約資本開支。

於二零一八年十二月三十一日，各辦事處的不可撤銷經營租賃的未來合計最低租賃付款約為人民幣4.9百萬元。自二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號後，未來租賃付款於綜合財務狀況表確認為租賃負債，而經營租賃項下將不會就未來最低租賃付款作出承擔。

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本公司概無抵押任何資產。

人力資源及購股權計劃

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用165名僱員(二零一八年：190名)。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。本集團僱員亦可享受酌情花紅，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，包括退休金、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

董事會不建議派發本年度的任何股息(二零一八年：無)。

公眾持股量的足夠性

緊隨於二零一九年六月十八日，由力高證券有限公司代表Waterfront Holding Group Co., Limited (「Waterfront」) 作出收購本公司所有已發行股份(除Waterfront及與其共同行動人士已實益擁有或收購者外)之強制性無條件現金收購終止，公眾持股達95,571,594股股份，即本公司當時之全部已發行股本約24.97%。本公司因此未有符合上市規則第8.08(1)(a)條規定之最低公眾持股量要求。聯交所已就二零一九年六月十八日至二零一九年七月十七日期間授予有關嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條之豁免。於二零一九年七月三日，本公司獲Waterfront告知，其已出售合共108,000股股份(相當於本公司在公開市場上的已發行股本總額約0.03%) (「出售事項」)，以恢復本公司的公眾持股量。緊隨出售事項後，合共95,679,594股股份(相當於本公司已發行股本約25%)由公眾人士持有。因此，本公司已恢復最低公眾持股量，符合上市規則第8.08(1)(a)條。根據本公司可獲取的公開資料及就董事所知，董事確認於緊隨出售事項完成後至本公告日期期間，本公司就其股份已保持上市規則所規定之公眾持股量。

競爭權益

截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本公告日期止，概無本公司董事或主要股東或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

進一步公告

由於COVID-19疫情爆發，審核程序已延後，本公司核數師需額外的時間方能完成截至二零一九年十二月三十一日止年度年度業績的審核。本報告所載未經審核年度業績尚未經本公司核數師核准。

審核程序完成後，本公司將就(i)經本公司核數師核准的截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績及其與本報告所載未經審核年度業績的重大差異(如有)發佈進一步公告，預期將於二零二零年四月十七日或之前刊發；(ii)本公司即將召開的股東週年大會(「股東週年大會」)的擬議日期，及(iii)為確定股東有資格出席股東週年大會並在會上投票而暫停辦理本公司股東名冊的期限。此外，本公司將根據GEM上市規則(無論如何不遲於二零二零年五月底)寄發年度報告。

刊登業績公告及年度報告

本業績公告刊登於本公司網站(www.irasia.com/listco/hk/cidc/index.htm)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)。截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告載有上市規則附錄十六所規定之所有資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並可登入上述網站瀏覽。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝管理層團隊及全體員工之辛勤工作、付出、努力及貢獻，以及全體股東、寶貴客戶及銀行所給予之持續支持。

本公告所載有關本集團年度業績之財務資料未經審核，亦未經核數師同意。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請謹慎行事。

承董事會命
中聯發展控股集團有限公司
主席兼執行董事
趙靖飛

香港，二零二零年三月三十日

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