



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

2023

中期報告



目錄

- 2 公司資料
- 4 財務摘要
- 5 中期簡明綜合損益及其他全面收益表
- 7 中期簡明綜合財務狀況表
- 9 中期簡明綜合權益變動表
- 10 中期簡明綜合現金流量表
- 11 中期簡明綜合財務報表附註
- 36 管理層討論及分析



公司資料

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

公司資料

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

截至六月三十日止六個月

二零二三年

二零二二年

未經審核

未經審核

經營業績

收入(千港元)	16,914	19,614
毛利(千港元)	4,856	5,324
毛利率(%)	28.7	27.1
除稅前虧損(千港元)	(8,175)	9,856
期內虧損(千港元)	(8,443)	9,856
每股基本虧損(港仙)	(2.20)	2.58

於二零二三年

於二零二二年

六月三十日

十二月三十一日

未經審核

經審核

資產總值(千港元)	20,396	30,582
本公司權益股東應佔資產虧絀(千港元)	(52,769)	(46,016)

業務表現比率

流動比率(倍數)	0.19	0.31
速動比率(倍數)	0.09	0.21

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)在此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年六月三十日止六個月(「報告期間」)之未經審核簡明綜合財務報表，連同二零二二年的比較數字如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
收入	5	16,914	19,614
銷售成本		(12,058)	(14,290)
毛利		4,856	5,324
其他收入		34	327
其他虧損	6	(896)	(1,519)
銷售及分銷成本		(1,032)	(2,252)
行政及其他經營開支		(9,710)	(10,719)
應收貿易賬款減值撥回/(減值)	14	41	(19)
融資成本	7	(1,468)	(1,036)
除稅前虧損	8	(8,175)	(9,856)
所得稅開支	9	(268)	-
本公司擁有人應佔本期間虧損		(8,443)	(9,856)

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
其他全面收益		
其後可能重新分類至損益之項目：		
— 香港以外業務換算之匯兌差額	278	922
本期間其他全面收益	278	922
本公司擁有人應佔本期間全面收益		
總額	(8,165)	(8,934)
本公司擁有人應佔每股虧損		
— 基本及攤薄	11 (2.20)港仙	(2.58)港仙

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於二零二三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 經審核 千港元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	3,705	4,370
使用權資產	13	5,561	7,187
已付按金		818	1,194
非流動資產總值		10,084	12,751
流動資產			
存貨		5,153	5,718
應收貿易賬款	14	2,009	7,943
預付款項、按金及其他應收款項		1,554	1,407
可退回稅項		-	268
現金及現金等價物		1,596	2,495
流動資產總額		10,312	17,831
流動負債			
應付貿易賬款	15	5,459	7,032
其他應付款項及應計費用		22,603	21,682
應付一名董事款項	16	44	-
應付最終控股股東款項	16	8,725	9,135
應付一間關聯公司款項	16	1,627	1,702
來自一名董事的貸款	17	8,000	8,000
來自最終控股股東的貸款	18	4,428	4,863
租賃負債	13	3,947	4,326
流動負債總額		54,833	56,740

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於二零二三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 經審核 千港元
流動負債淨額		(44,521)	(38,909)
總資產減流動負債		(34,437)	(26,158)
非流動負債			
來自最終控股股東的貸款	18	13,899	14,139
租賃負債	13	4,433	5,719
非流動負債總額		18,332	19,858
負債淨額		(52,769)	(46,016)
資產虧絀			
股本	19	3,827	3,827
儲備		(56,596)	(49,843)
資產虧絀總額		(52,769)	(46,016)

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	法定及						
	股本	股份溢價	資本儲備	匯兌儲備	任意儲備	累計虧損	總計
	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元	未經審核 千港元
於二零二二年一月一日	3,827	77,760	1,397	2,854	5,249	(121,622)	(30,535)
本期間全面收入總額	-	-	-	922	-	(9,856)	(8,934)
最終控股股東提供的無息貸款 所產生之名義利息(附註18)	-	-	1,070	-	-	-	1,070
於二零二二年六月三十日	3,827	77,760	2,467	3,776	5,249	(131,478)	(38,399)
於二零二三年一月一日	3,827	77,760	4,525	3,181	5,249	(140,558)	(46,016)
本期間全面收入總額	-	-	-	278	-	(8,443)	(8,165)
最終控股股東提供的現有無息貸款 展期所產生之名義利息(附註18)	-	-	1,412	-	-	-	1,412
於二零二三年六月三十日	3,827	77,760	5,937	3,459	5,249	(149,001)	(52,769)

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二三年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
經營活動所得之現金淨額	2,115	955
投資活動所得／(所用)之現金淨額	7	(7)
融資活動所用之現金淨額	(3,083)	(1,063)
現金及現金等價物之減少淨額	(961)	(115)
期初之現金及現金等價物	2,495	1,469
匯率變動對現金及現金等價物之影響	62	278
期終之現金及現金等價物	1,596	1,632

中期簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

中聯發展控股集團有限公司(「本公司」，與其附屬公司統稱為「本集團」)乃於二零零二年四月十二日在開曼群島根據開曼群島公司法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。

本集團主要從事(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)工業大麻種植和大麻織物產品的生產。於中期期間本集團主營業務性質概無重大變動。

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, P.O. Box 905, Quastisky Building, Road Town, Tortola, BVI。

未經審核中期簡明綜合財務報表(「中期財務報表」)以港元(「港元」)列算，而港元亦為本集團之功能貨幣。除另有指明外，所有數值均約整至最近千位數。中期財務報表尚未經過審核，惟已於二零二三年八月三十一日經董事會(「董事會」)批准並授權發佈。

中期簡明綜合財務報表附註

2. 編製基準**(a) 合規聲明**

中期財務報表乃按聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄16之適用披露規定，並遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」所編製。

中期財務報表載有中期簡明綜合財務報表及經選擇說明附註。有關附註載列對了解本集團自截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表(「二零二二年度財務報表」)以來的財務狀況及表現的變化有重要影響的事件及交易的說明。中期財務報表及其附註並不包括按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)就編製整份財務報表所需的全部資料及披露，因此須與二零二二年度財務報表一併閱讀。

(b) 計量基準

該等中期財務報表乃根據歷史成本法編製。

中期簡明綜合財務報表附註

2. 編製基準(續)

(c) 持續經營基礎

本集團(i)於截至二零二三年六月三十日止六個月產生虧損約為8,443,000港元，並於二零二三年六月三十日產生流動負債淨額及資產虧絀分別約為44,521,000港元及52,769,000港元；及(ii)於二零二三年六月三十日僅錄得現金及現金等價物約1,596,000港元，用於償還其於該日之財務義務。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，董事已編製本集團之現金流量預測，並在考慮以下措施(「措施」)後，信納本集團將有足夠營運資金於二零二三年六月三十日起至少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) 本公司已取得執行董事秦伯翰先生(「秦先生」)的承諾函，據此，秦先生同意不要求償還(a)彼提供的本金8,000,000港元的貸款；及(b)於二零二三年六月三十日應付彼之金額約44,000港元，直至本公司有能力還款為止。貸款及應付秦先生的款項為免息、無抵押及無固定的還款期限。
- (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(「董事融資」)。於二零二三年八月二十五日，本公司及秦先生同意將董事融資之到期日延長至二零二五年八月二十七日。截至二零二三年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，概無動用董事融資。

中期簡明綜合財務報表附註

2. 編製基準(續)

(c) 持續經營基礎(續)

- (iii) 於二零二三年六月三十日，趙先生已向本集團提供若干貸款，本金總額為人民幣7,010,000元、2,226,000港元及1,480,000美元(合計相當於約21,330,000港元，「股東貸款」)，當中合計未償還貸款本金額人民幣2,510,000元及2,226,000港元(合計相當於約4,933,000港元)應於二零二四年六月或之前償還，而餘下未償還貸款本金總額人民幣4,500,000元及1,480,000美元(合計相當於約16,397,000港元)則於二零二五年到期。
- (iv) 除股東貸款外，於二零二零年五月二十七日，本公司與趙先生訂立另一份貸款融資協議，據此，趙先生向本公司進一步授出最多20,000,000港元之無抵押免息貸款融資(「股東融資」)，為期兩年。股東融資的到期日已延長額外兩年至二零二四年五月二十七日。截至二零二三年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，概無動用股東融資。
- (v) 本公司與根據放債人條例持牌的獨立第三方(「貸款人」)於二零二三年三月三十日訂立貸款融資協議，據此，貸款人向本公司授出最多30,000,000港元之貸款融資(「外部融資額度」)，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。截至二零二三年六月三十日及批准該等中期財務報表日期，外部融資額度並無支取。

中期簡明綜合財務報表附註

2. 編製基準(續)

(c) 持續經營基礎(續)

- (vi) 本公司已獲得趙先生的支持函，據此，趙先生同意不會在本集團有能力償還之前，要求償還(a)股東貸款及(b)截至二零二三年六月三十日的其他欠款約8,725,000港元。趙先生亦確認其願意於股東融資原定到期日二零二四年五月二十七日將股東融資再延期24個月(如必要)及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，並自二零二三年六月三十日起至少24個月內繼續開展其業務。

該等中期財務報表不包含因未能根據董事融資及股東融資獲得相關融資、獲取趙先生及秦先生的承諾及／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、為可能產生的任何其他負債提供撥備及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債。

中期簡明綜合財務報表附註

3. 主要會計政策

中期財務報表乃按與二零二二年年末財務報表所採納之相同會計政策編製，惟規定將於截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表採納的會計政策變動除外。該等會計政策變動詳情載列如下。

3.1 本集團已採納之新訂或經修訂之準則

本集團就該等中期財務報表已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17號	保險合同
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	保險合同
香港財務報告準則第17號 (修訂本)	首次應用香港財務報告準則第17號及 香港財務報告準則第9號 — 比較資料
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(修訂本)	會計政策披露
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的 遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革 — 支柱二立法模板

於本期間應用該等修訂本並無對中期財務報表造成任何重大影響。應用該等修訂本的呈列及披露如有任何變化，將反映於截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表中。

中期簡明綜合財務報表附註

3. 主要會計政策(續)

3.2 於二零二三年一月一日開始的會計期間頒佈但尚未生效且本集團並無提早採納的新訂準則及修訂本

		於以下日期 或之後開始的 會計期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動負債或非流動負債	二零二四年 一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	二零二四年 一月一日
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排	二零二四年 一月一日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回之租賃負債	二零二四年 一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營 企業之間的資產出售或注資	待確定

本集團正在評估該等新訂準則及準則修訂本的影響，且初步結果顯示應用該等新訂準則及準則修訂本預期對本集團的財務表現及財務狀況並無重大影響。

中期簡明綜合財務報表附註

4. 估計

編製中期綜合財務報表時，管理層須於報告期間末作出會影響收入、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或會導致須對未來受影響的資產或負債的賬面金額作出重大調整。

編製中期財務報表時，管理層於應用本集團會計政策時作出的重大判斷及估計不確定因素之主要來源與二零二二年年度財務報表所應用者一致。

5. 收益及分部資料

本集團之主要業務包括(i)製造及分銷皮具(「**皮革製造業務**」)；(ii)時裝、鞋履及皮革配飾之零售(「**皮革零售業務**」)；及(iii)工業大麻種植和大麻織物產品的生產(「**工業大麻種植業務**」)。然而，由於工業大麻種植業務仍尚未建立規模且本集團管理層認為其並不重大，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人所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

中期簡明綜合財務報表附註

5. 收益及分部資料(續)

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。以下概述本集團各呈報分部之業務：

皮革製造業務	—	製造及分銷皮具
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。

中期簡明綜合財務報表附註

5. 收益及分部資料(續)

	皮革製造業務		皮革零售業務		總計	
	截至六月三十日		截至六月三十日		截至六月三十日	
	止六個月		止六個月		止六個月	
	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
來自外部客戶收入	16,473	18,670	441	944	16,914	19,614
分部間收益	82	57	-	-	82	57
可呈報分部收益(附註(i))	16,555	18,727	441	944	16,996	19,671
可呈報分部虧損	(3,514)	(4,540)	(1,373)	(928)	(4,887)	(5,468)
利息收入					1	-
未分配公司開支(附註(ii))					(3,289)	(4,388)
除稅前虧損					(8,175)	(9,856)
所得稅開支					(268)	-
期內虧損					(8,443)	(9,856)

中期簡明綜合財務報表附註

5. 收益及分部資料(續)

	皮革製造業務		皮革零售業務		總計	
	於二零二二年		於二零二二年		於二零二二年	
	於二零二三年	十二月	於二零二三年	十二月	於二零二三年	十二月
	六月三十日	三十一日	六月三十日	三十一日	六月三十日	三十一日
	未經審核	經審核	未經審核	經審核	未經審核	經審核
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可呈報分部資產	18,884	27,533	1,539	2,220	20,423	29,753
分部間資產抵銷					(599)	(147)
可退回稅項					-	268
未分配企業資產					572	708
綜合資產總額					20,396	30,582
可呈報分部負債	18,249	20,212	42,865	42,218	61,114	62,430
分部間負債抵銷					(41,105)	(40,652)
未分配企業負債					53,156	54,820
綜合負債總額					73,165	76,598

附註：

- (i) 來自皮革製造業務及皮革零售業務之收入於產品控制權已轉移予客戶之時間點確認。
- (ii) 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、其他總辦事處開支及工業大麻種植業務產生的開支。

中期簡明綜合財務報表附註

6. 其他虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
使用權資產減值虧損	896	1,519

7. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	未經審核	未經審核
	千港元	千港元
租賃負債利息	455	667
最終控股股東貸款之推算利息(附註18)	1,013	369
	1,468	1,036

中期簡明綜合財務報表附註

8. 除稅前虧損

除稅前虧損經(計入)/扣除以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
確認為開支之存貨成本	12,058	14,290
物業、廠房及設備折舊(附註(i))	492	700
使用權資產折舊(附註(i))	1,393	1,881
外匯虧損淨額	233	879
短期租賃開支	42	158
僱員成本(不包括董事酬金)(附註(i))	8,337	9,283
應收貿易賬款(減值撥回)/減值	(41)	19
政府補助	-	(8)
利息收入	(1)	-

附註：

- (i) 存貨成本包括截至二零二三年六月三十日止六個月與僱員成本、物業、廠房及設備折舊以及使用權資產折舊相關的約4,025,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約4,419,000港元)，其金額亦計入就各類支出於上文披露的各自總金額中。

中期簡明綜合財務報表附註

9. 所得稅開支

根據香港利得稅兩級制，於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團一間附屬公司(在香港經營的合資格集團實體)的首2,000,000港元的溢利按8.25%之稅率繳稅，其餘應稅利潤按16.5%之稅率繳稅。在香港經營的其他集團實體按16.5%之稅率繳稅。

根據國家稅務總局發佈的小型微利企業所得稅減免政策的相關公告，滿足若干條件的小型微利企業適用較低的企業所得稅(「**企業所得稅**」)率，據此，截至二零二三年六月三十日止六個月，作為合資格小型企業的附屬公司不超過人民幣3,000,000元的應課稅溢利按實際稅率5%(即按25%應課稅溢利之企業所得稅率20%)繳稅。截至二零二二年六月三十日止六個月，(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%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12.5%首批應課稅溢利之企業所得稅率20%；及按25%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。

由於本集團並無在香港產生任何應課稅溢利或有結轉自過往年度的稅項虧損可供抵銷兩個期間產生的應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。截至二零二三年六月三十日止六個月，中國企業所得稅撥備指撤銷過往年度企業所得稅超額撥備相關的可退回稅項(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

10. 股息

董事不建議就截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月派付任何中期股息。

中期簡明綜合財務報表附註

11. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司擁有人應佔本集團期內虧損8,443,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：9,856,000港元)及截至二零二三年六月三十日止六個月已發行382,704,000股(截至二零二二年六月三十日止六個月：382,704,000股)普通股的加權平均數而計算。

由於截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月概無已發行潛在攤薄普通股，故截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月並無就攤薄對相應期間的每股基本虧損金額作出調整。

12. 物業、廠房及設備

截至二零二三年六月三十日止六個月，添置物業、廠房及設備約5,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：7,000港元)。於截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值約11,000港元的資產(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)，並無產生出售收益或虧損淨額。

皮革零售業務

於二零二三年六月三十日，董事認為由於其皮革零售業務於截至二零二三年六月三十日止六個月內產生重大虧損，若干物業、廠房和設備(包括租賃裝修)(「零售物業、廠房和設備」)及使用權資產(附註13)(「零售使用權資產」)存在減值跡象。因此，皮革零售業務於各零售店舖的零售物業、廠房和設備及零售使用權資產的相關項目歸為一類，構成了減值評估的現金產生單位(「零售現金產生單位」)。董事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二零二三年六月三十日零售現金產生單位的使用價值(「二零二三年零售估值」)。

12. 物業、廠房及設備(續)

皮革零售業務(續)

根據二零二三年零售估值，零售物業、廠房和設備及零售使用權資產的可收回金額估計為零。於截至二零二三年六月三十日止六個月，已於損益確認零售使用權資產減值虧損約896,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)，於截至二零二三年六月三十日止六個月毋須就已全數減值之零售物業、廠房和設備確認撥回減值虧損(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

皮革製造業務

於二零二三年六月三十日，董事認為由於其皮革製造業務於截至二零二三年六月三十日止六個月內產生重大虧損，若干物業、廠房和設備(包括租賃裝修)(「**製造物業、廠房和設備**」)及使用權資產(附註13)(「**製造使用權資產**」)存在減值跡象。因此，皮革製造業務的製造物業、廠房和設備及製造使用權資產的相關項目歸為一類，構成了減值評估的現金產生單位(「**製造現金產生單位**」)。董事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二零二三年六月三十日製造現金產生單位的使用價值(「**二零二三年製造估值**」)。

根據二零二三年製造估值，製造物業、廠房和設備及製造使用權資產的估計可收回金額高於其各自賬面值。董事認為毋須就製造物業、廠房和設備及製造使用權資產確認減值虧損(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

中期簡明綜合財務報表附註

13. 租賃

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團訂立租賃協議以將現有皮具工作坊的租期再延長2年(截至二零二二年六月三十日止六個月：就辦公場所的若干新租賃協議，年期2年)。使用權資產及租賃負債約896,000港元已於截至二零二三年六月三十日止六個月初步確認(截至二零二二年六月三十日止六個月：約3,255,000港元)。

如中期財務報表附註12所詳述，本集團對零售使用權資產及製造使用權資產進行減值評估及於截至二零二三年六月三十日止六個月就零售使用權資產確認減值虧損約896,000港元。本集團認為截至二零二三年六月三十日止六個月毋須就先前出現減值的零售使用權資產確認撥回或就製造使用權資產確認進一步減值(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

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，原因是截至二零二三年六月三十日止六個月本集團產生重大虧損導致出現減值跡象。企業使用權資產的可收回金額乃由董事參照使用價值計算，使用涵蓋其租賃期的最新財務預算的貼現現金流預測釐定。根據評估，企業使用權資產的可收回金額估計為零。於截至二零二三年六月三十日止六個月毋須就先前悉數減值之企業使用權資產確認減值虧損撥回(截至二零二二年六月三十日止六個月：減值約1,519,000港元)。

於二零二三年六月三十日，本集團就零售店鋪訂立的短期租賃相關經營租賃承擔約為261,000港元(二零二二年十二月三十一日：約576,000港元)。

中期簡明綜合財務報表附註

14. 應收貿易賬款

	於二零二三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 經審核 千港元
應收貿易賬款	3,156	9,131
減：減值虧損	(1,147)	(1,188)
賬面淨值	2,009	7,943

皮革零售業務不授予客戶任何信貸期。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。於報告期結算日，基於發票日期之應收貿易賬款(扣減減值虧損)之賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 經審核 千港元
少於30日	1,360	3,833
31日至60日	574	2,317
61日至90日	75	1,631
91日至120日	-	20
121日至365日	-	142
超過365日	-	-
	2,009	7,943

中期簡明綜合財務報表附註

14. 應收貿易賬款(續)

下表載列有關本集團於二零二三年六月三十日面對應收貿易賬款之信貸風險及預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備的資料：

	預期虧損率 (%)	賬面總值 千港元	虧損 千港元	賬面淨值 千港元
即期(未逾期)	0.13	1,996	(3)	1,993
1至30日(已逾期)	1.41	16	-	16
31至60日(已逾期)	不適用	-	-	-
61至90日(已逾期)	不適用	-	-	-
91至365日(已逾期)	100	21	(21)	-
超過365日(已逾期)	100	1,123	(1,123)	-
		3,156	(1,147)	2,009

中期簡明綜合財務報表附註

14. 應收貿易賬款(續)

下表載列有關本集團於二零二二年十二月三十一日面對應收貿易賬款之信貸風險及預期信貸虧損之虧損撥備的資料：

	預期虧損率 (%)	賬面總值 千港元	虧損 千港元	賬面淨值 千港元
即期(未逾期)	0.25	7,797	(20)	7,777
1至30日(已逾期)	2.06	4	-	4
31至60日(已逾期)	8.74	22	(2)	20
61至90日(已逾期)	14.77	162	(24)	138
91至365日(已逾期)	81.11	23	(19)	4
超過365日(已逾期)	100	1,123	(1,123)	-
		9,131	(1,188)	7,943

預期信貸虧損乃採用撥備矩陣計量。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)的已逾期日數計算。計算反映歷史應收貿易賬款虧損率、貨幣時間值及於報告日期可取得的關於過去事件、現行狀況及前瞻性因素(包括未來經濟狀況預測)的合理及有支持憑據的資料。

中期簡明綜合財務報表附註

14. 應收貿易賬款(續)

期內應收貿易賬款之預期信貸虧損之虧損撥備變動如下：

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核 千港元
期初／年初	1,188	1,148
減值虧損(撥回)／撥備	(41)	40
於期末／年末之餘額	1,147	1,188

15. 應付貿易賬款

於報告期結算日，基於發票日期之應付貿易賬款之賬齡分析詳情如下：

	於二零二三年 六月三十日 未經審核 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 經審核 千港元
少於30日	853	2,697
31日至60日	572	2,045
61日至90日	743	1,244
91日至120日	1,495	654
121日至365日	1,284	22
超過365日	512	370
	5,459	7,032

中期簡明綜合財務報表附註

16. 應付一名董事、最終控股股東及一間關聯公司款項

應付一名董事(即秦先生)之款項為44,000港元(二零二二年十二月三十一日：零)屬無抵押、免息及無固定還款期。秦先生確認在本集團有能力償還之前，不會要求償還結欠之款項。

應付最終控股股東(即趙先生)之款項為8,725,000港元(二零二二年十二月三十一日：9,135,000港元)屬無抵押、免息及無固定還款期。趙先生確認在本集團有能力償還之前，不會要求償還結欠之款項。

應付一間關聯公司北京盛茂坤科技產業發展有限公司之款項為1,627,000港元(二零二二年十二月三十一日：1,702,000港元)屬無抵押、免息及無固定還款期。

17. 來自一名董事的貸款

於二零一九年十月二十八日，本公司與執行董事秦先生訂立貸款協議，據此，秦先生向本公司授出8,000,000港元的無抵押、免息且須按要求償還的貸款。秦先生確認在本公司有能力償還之前，不會要求償還結欠之貸款。

中期簡明綜合財務報表附註

18. 來自最終控股股東的貸款

	截至二零二三年 六月三十日 止六個月 未經審核 千港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 經審核 千港元
期初／年初	19,002	9,968
訂立的新貸款協議：		
本金	-	11,544
來自無息貸款之名義利息減省	-	(2,058)
訂立的貸款展期協議：		
來自無息貸款之名義利息減省	(1,412)	(1,070)
	17,590	18,384
推算利息開支	1,013	1,221
匯兌調整	(276)	(603)
於期末／年末之餘額	18,327	19,002
減：即期部分	(4,428)	(4,863)
非即期部分	13,899	14,139

於二零二三年六月三十日，本集團與最終控股股東趙先生訂立若干貸款協議，據此，趙先生向本集團授出本金總額為人民幣7,010,000元（「人民幣貸款」）、2,226,000港元（「港元貸款」）及1,480,000美元（「美元貸款」）（合共相當於約21,330,000港元，統稱「股東貸款」）的若干免息貸款。

中期簡明綜合財務報表附註

18. 來自最終控股股東的貸款(續)

港元貸款應於二零二四年一月至二零二四年六月償還，有關貸款按攤餘成本列賬，實際利率為8%。美元貸款應於二零二四年七月至八月償還，有關貸款按攤餘成本列賬，實際利率為10%。

人民幣貸款中，未償還本金人民幣2,510,000元(相當於約2,707,000港元)的免息貸款應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%。根據二零二三年三月十日訂立的補充協議，餘下未償還本金總額為人民幣4,500,000元(相當於約4,853,000港元)的人民幣貸款期限已額外延長兩年，應於二零二五年三月至二零二五年六月償還，有關貸款按攤餘成本列賬，實際利率為16%至17%。

趙先生已確認，在本集團有能力償還之前，彼不會要求償還股東貸款。

19. 股本**法定及已發行股本**

	股份數目 (千股)	金額 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零二二年十二月三十一日(經審核)及 二零二三年六月三十日(未經審核)	2,000,000	20,000
已發行及繳足：		
於二零二二年十二月三十一日(經審核)及 二零二三年六月三十日(未經審核)	382,704	3,827

中期簡明綜合財務報表附註

20. 承擔

除中期財務報表附註13披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日並無重大承擔。

21. 或然負債

本集團於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日概無重大或然負債。

22. 關聯方結餘及交易

與關聯方的結餘及交易詳情於中期財務報表的別處披露。

主要管理人員薪酬

董事及其他主要管理層成員於期內之薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 未經審核 千港元	二零二二年 未經審核 千港元
短期福利	585	646
離職後福利	-	-
	585	646

23. 比較金額

若干比較金額已予重新分類，以符合本期間之呈列形式。

管理層討論及分析

財務表現回顧

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團收入由截至二零二二年六月三十日止六個月約19,614,000港元減少約13.8%至約16,914,000港元。毛利則由截至二零二二年六月三十日止六個月約5,324,000港元減少約8.8%至截至二零二三年六月三十日止六個月約4,856,000港元。本集團毛利率由截至二零二二年六月三十日止六個月約27.1%上升至截至二零二三年六月三十日止六個月約28.7%。收入減少是由於受疫情後續影響，疊加地緣政治緊張局勢、中國製造業在全球供應鏈的地位發生重大變化及海外訂單減少，導致本集團收益及毛利減少。

其他收入由截至二零二二年六月三十日止六個月約327,000港元減少約89.6%至截至二零二三年六月三十日止六個月約34,000港元。該減少主要歸因於截至二零二二年六月三十日止六個月並無包括二零一九冠狀病毒病相關租金優惠在內的一次性收入及場地復原支出撥回。

銷售及分銷成本由截至二零二二年六月三十日止六個月約2,252,000港元減少約54.2%至截至二零二三年六月三十日止六個月約1,032,000港元。減少主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月(i)零售店數目減少，店舖租金和人力資源開支有所減少，及(ii)生產排程不再受疫情影響，致使空運成本減少。

管理層討論及分析

截至二零二三年六月三十日止六個月，行政及其他經營開支減少約1,009,000港元至約9,710,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約10,719,000港元)。該減少主要由於(i)企業使用權資產於截至二零二二年十二月三十一日止年度已悉數減值，導致使用權資產折舊減少，及(ii)行政及支持人員的員工成本減少。

截至二零二三年六月三十日止六個月，其他虧損減少約623,000港元至約896,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約1,519,000港元)，包括截至二零二三年六月三十日止六個月皮革零售業務之使用權資產出現減值及截至二零二二年六月三十日止六個月公司總部之企業使用權資產出現減值。

綜上所述，本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約8,443,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約9,856,000港元)。截至二零二三年六月三十日止六個月，每股虧損為2.20港仙(截至二零二二年六月三十日止六個月：2.58港仙)。

業務回顧

截至二零二三年六月三十日止六個月，皮革製造及皮革零售業務分部分別佔本集團總收入約97.4%(截至二零二二年六月三十日止六個月：約95.2%)及約2.6%(截至二零二二年六月三十日止六個月：約4.8%)。

管理層討論及分析

皮革製造業務

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團皮革製造業務產生的來自外界客戶之收入由截至二零二二年六月三十日止六個月約18,670,000港元減少約11.8%至約16,473,000港元。此乃主要由於全球整體經濟復甦情況跬步緩慢，疊加地緣政治緊張局勢，中國製造業在全球供應鏈的地位發生重大變化及海外訂單縮減。

按地理位置劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二三年		二零二二年	
	未經審核		未經審核	
	千港元	%	千港元	%
美國	7,222	43.8	9,890	53.0
歐洲	3,215	19.5	3,665	19.6
香港	3,254	19.8	2,163	11.6
中國	149	0.9	463	2.5
其他	2,633	16.0	2,489	13.3
	16,473	100.0	18,670	100.0

管理層討論及分析

按產品類別劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二三年		二零二二年	
	未經審核		未經審核	
	千港元	%	千港元	%
皮帶	15,052	91.4	16,991	91.0
皮具及其他配飾	1,421	8.6	1,679	9.0
	16,473	100.0	18,670	100.0

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團皮革製造業務分部錄得經營虧損約3,514,000港元，較截至二零二二年六月三十日止六個月的經營虧損約4,540,000港元減少約22.6%。

皮革零售業務

本集團皮革零售業務收入減少約503,000港元至截至二零二三年六月三十日止六個月約441,000港元(截至二零二二年六月三十日止六個月：約944,000港元)。儘管中國在二零二三年第一季度重開邊境並放寬社交距離措施，惟經濟持續疲弱，加上香港居民出境人數大幅增加，導致皮革零售業務於截至二零二三年六月三十日止六個月大幅下滑。

按地理位置劃分的收入分析：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二三年 未經審核		二零二二年 未經審核	
	千港元	%	千港元	%
中國	-	-	69	7.3
香港	441	100.0	875	92.7
	441	100.0	944	100.0

於二零二三年六月三十日，本集團在香港經營一間AREA 0264店舖及一間Teepee Leather workshop（二零二二年六月三十日：三間AREA 0264店舖及一間Teepee Leather workshop）。

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團皮革零售業務分部錄得經營虧損約1,373,000港元（截至二零二二年六月三十日止六個月：約928,000港元）。增加主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月(i)香港及中國內地整體經濟情況復甦緩慢，影響皮革零售業務的收益情況，(ii)並無二零一九冠狀病毒疫情相關租金寬減的一次性收入，及(iii)零售使用權資產出現減值。

前景

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。儘管報告期間各國紛紛放鬆疫情防控措施、出行限制及強制檢疫隔離要求，但經濟未能如預期般大幅反彈。鑒於對全球經濟前景的擔憂，加上主要經濟體間的地緣政治風險持續發酵，本集團預期二零二三年下半年情況仍不容樂觀。

管理層討論及分析

面對困難重重，我們預期短期內經濟前景依然不明而難以預測，本集團對二零二三年下半年的業務發展仍抱審慎態度，因此我們將繼續多方努力，進一步提升經營效率及削減成本。於下半年，我們將繼續創造及推廣產品，為客戶及行業提供長期價值。

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。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，業務計劃如能落實，將能夠使本集團的產品組合和收入來源多樣化，從而提高其長期盈利能力。

本集團將為社會的可持續發展繼續與客戶、股東及商業夥伴合作，並將同時檢討其業務策略方向及運營，以進一步減輕虧損並最大化股東的價值。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零二三年六月三十日，本集團的現金及銀行存款約為1,596,000港元，而於二零二二年十二月三十一日則約為2,495,000港元。

於二零二三年六月三十日，本集團的流動資產總額約為10,312,000港元(二零二二年十二月三十一日：約17,831,000港元)，於二零二三年六月三十日的流動負債總額約為54,833,000港元(二零二二年十二月三十一日：約56,740,000港元)。流動資產總額減少的主要原因是應收貿易賬款以及現金及現金等價物減少。於二零二三年六月三十日，本集團流動資產總額除以流動負債總額計算的流動比率約為0.19倍(二零二二年十二月三十一日：約0.31倍)。

於二零二三年六月三十日，本集團總資產約為20,396,000港元(二零二二年十二月三十一日：約30,582,000港元)及總負債約73,165,000港元(二零二二年十二月三十一日：約76,598,000港元)。於二零二三年六月三十日，本集團的資產負債率以總負債除以總資產計算，約為358.7%(二零二二年十二月三十一日：約250.5%)。

流動比率下降和資產負債率上升的主要原因是報告期間應收貿易賬款以及現金及現金等價物減少所致。

於二零二三年六月三十日，本集團錄得資產虧絀約52,769,000港元(二零二二年十二月三十一日：46,016,000港元)，有關增加主要由於報告期間經營虧損所致。

誠如未經審核中期簡明綜合財務報表(「**中期財務報表**」)附註2(c)所詳述，本公司已採取多項措施改善其流動資金狀況。

除中期財務報表附註2(c)所披露之秦先生貸款、股東貸款、董事融資、股東融資及外部融資額額外，於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日，本集團概無任何銀行借貸或銀行融資。

管理層討論及分析

存貨和應收貿易賬款

本集團於二零二三年六月三十日錄得總存貨約5,153,000港元(二零二二年十二月三十一日:約5,718,000港元),存貨週轉天數由46天增至78天,主要由於二零二三年上半年就二零二三年下半年的旺季準備存貨。於二零二三年六月三十日,本集團的應收貿易賬款約為2,009,000港元(二零二二年十二月三十一日:約7,943,000港元),應收款項週轉天數由52天減少至22天,原因是截至二零二三年六月三十日止六個月內動用客戶提前結算方案。

庫務政策

本集團一般以內部產生之資源以及來自本公司執行董事及最終控股股東的財務資助,以及中期財務報表附註2(c)所詳述之外部融資額度撥付其業務所需。本集團之現金及銀行存款主要以港元、美元(「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、財務狀況及經營業績或會造成不利影響。外匯管制的任何施加、變動或取消可能會對本集團的資產淨值及盈利兌換或轉換為港元或美元後的價值產生不利影響。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進行對沖。

資產抵押

於二零二三年六月三十日,本集團概無抵押任何資產(二零二二年十二月三十一日:零)。

重大投資及資本資產收購

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大投資或作出任何重大資本資產收購。

於本報告日期，本集團並無任何重大投資或資本資產收購的具體計劃。

附屬公司、聯營公司及合營企業重大收購及出售事項

截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團並無進行任何重大的附屬公司、聯營公司及合營企業之收購或出售事項。

承擔及或然負債

除中期財務報表附註13所披露的經營租賃承擔外，本集團於二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日並無重大承擔或或然負債。

人力資源

於二零二三年六月三十日，本集團聘用135名僱員(二零二二年十二月三十一日：142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。

股息

董事會並不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：零)。

管理層討論及分析

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二三年六月三十日，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香港聯合交易所有限公司（「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)根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「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

於本公司普通股（「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 (主席兼執行董事)	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 所持股份數目	持股 概約百分比
趙靖飛(主席兼執行董事)	Waterfront Holding Group Co., Ltd.	實益擁有人	1	100%

除上文所披露者外，於二零二三年六月三十日，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、相關股份或債券中擁有(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。

管理層討論及分析

主要股東及其他人士於股份之權益

就董事所知，於二零二三年六月三十日，除董事及本公司主要行政人員外，下列人士於股份及相關股份中擁有5%或以上權益，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，或彼等之權益須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

除上文披露者外，於二零二三年六月三十日，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)於股份及相關股份中擁有5%或以上權益，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，或彼等之權益須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(「購股權計劃」)。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。

於二零二三年一月一日及二零二三年六月三十日，本公司概無根據購股權計劃之尚未行使購股權，而於回顧期內，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

於截至二零二三年六月三十日止六個月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。

董事資料之變動

經本公司作出特定查詢及經董事及本公司主要行政人員確認後，於本公司在二零二三年四月二十七日刊發年度報告或董事及本公司主要行政人員獲委任日期後，概無董事或本公司主要行政人員資料之變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露。

購買、贖回或出售本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二三年六月三十日止六個月內概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

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(「企業管治守則」)中之原則及守則條文(「守則條文」)制定。本公司於截至二零二三年六月三十日止六個月及直至本報告日期已遵守企業管治守則所載之守則條文，惟以下偏離情況除外。

管理層討論及分析

根據企業管治守則之守則條文第D.2.5條，本集團應設立內部審核功能。本公司於截至二零二三年六月三十日止六個月並無設立內部審核功能。董事會知悉內部審核功能的重要性，而基於本集團之規模及簡單的營運架構以及現行內部監控程序，董事會決定暫不成立內部審核部門。取而代之的是，本公司將聘請獨立第三方每年執行內部審核功能。如有必要，本公司審核委員會將執行內部審核功能，以檢討本集團風險管理及內部監控系統的充分性及有效性。

本公司將定期檢討其企業管治常規，以確保其持續遵守企業管治守則。

董事之證券交易

本公司已採納標準守則，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，董事確認於截至二零二三年六月三十日止六個月，已經遵守標準守則所載之規定標準。

報告期後事項

於報告期結算日後及直至本報告日期為止，概無發生影響本集團的重大事項。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**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。於二零二三年六月三十日，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括韓煜女士(主席)、賈麗欣女士及榮毅先生。本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的中期財務報表未經本公司外部核數師審核或審閱，惟審核委員會已與管理層審閱並商討財務申報事宜，包括但不限於本集團截至二零二三年六月三十日止六個月之中期財務報表及本報告。

承董事會命

中聯發展控股集團有限公司

主席兼執行董事

趙靖飛

香港，二零二三年八月三十一日