

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1932)

截至二零二五年十二月三十一日止年度之 業績公佈

財務摘要			
業績	截至十二月三十一日止年度		變動 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
收入	241,091	321,352	-25.0
毛利	100,578	129,318	-22.2
毛利率	41.7%	40.2%	3.7
本公司股東應佔虧損	(45,982)	(47,915)	-4.0
每股虧損(港仙)			
基本及攤薄	(4.60)	(4.79)	-4.0
財務狀況			
	於		變動 %
	二零二五年 十二月三十一日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元	
現金及現金等值項目及 已抵押存款	158,293	191,459	-17.3
銀行及其他借貸	164,650	195,972	-16.0
負債資本比率	46.6%	52.0%	-10.4
每股資產淨值(港元)	0.36	0.38	-5.3

中漆集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合年度業績連同二零二四年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
收入	4	241,091	321,352
銷售成本		<u>(140,513)</u>	<u>(192,034)</u>
毛利		100,578	129,318
其他收入及收益淨額	4	7,588	7,534
銷售及分銷開支		(42,191)	(50,885)
行政開支		(86,539)	(79,489)
應收貿易賬款及票據之減值撥備 撥回／(撥備)淨額	6	10,470	(24,186)
其他開支淨額		(29,309)	(20,701)
融資費用	5	<u>(7,223)</u>	<u>(11,176)</u>
除稅前虧損	6	(46,626)	(49,585)
所得稅抵免	7	<u>579</u>	<u>1,601</u>
本年度虧損		<u>(46,047)</u>	<u>(47,984)</u>
應佔：			
母公司擁有人		(45,982)	(47,915)
非控股權益		<u>(65)</u>	<u>(69)</u>
		<u>(46,047)</u>	<u>(47,984)</u>
母公司普通股權益持有人應佔			
每股虧損	8		
基本及攤薄		<u>(4.60)港仙</u>	<u>(4.79)港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二五年十二月三十一日止年度

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
本年度虧損	<u>(46,047)</u>	<u>(47,984)</u>
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	<u>22,041</u>	<u>(20,018)</u>
本年度其他全面收益／(虧損)	<u>22,041</u>	<u>(20,018)</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(24,006)</u></u>	<u><u>(68,002)</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	(24,132)	(67,802)
非控股權益	<u>126</u>	<u>(200)</u>
	<u><u>(24,006)</u></u>	<u><u>(68,002)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二五年十二月三十一日

	附註	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	84,996	90,786
投資物業	11	292,167	295,283
使用權資產		27,019	29,556
指定為透過其他全面收益 反映公平值之股本投資		300	300
購買物業、廠房及設備之按金		2,901	3,971
按金及預付款項		832	796
遞延稅項資產		17,505	17,991
非流動資產總值		425,720	438,683
流動資產			
存貨		17,331	18,664
應收貿易賬款及票據	12	64,469	103,628
預付款項、按金及其他應收賬款		40,862	51,562
已抵押存款		14,691	22,207
現金及現金等值項目		143,602	169,252
流動資產總值		280,955	365,313
流動負債			
應付貿易賬款及票據	13	87,423	125,437
其他應付賬款及應計費用		43,034	44,715
計息銀行借貸		27,271	88,075
租賃負債		2,623	3,264
應付稅項		9,199	8,768
流動負債總值		169,550	270,259
流動資產淨值		111,405	95,054
總資產減流動負債		537,125	533,737

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
非流動負債		
來自母公司集團之貸款*	71,491	107,897
計息銀行借貸	65,888	–
租賃負債	661	2,850
遞延稅項負債	37,735	37,855
遞延收入	–	52
已收按金	4,193	4,020
	<u>179,968</u>	<u>152,674</u>
非流動負債總值	179,968	152,674
資產淨值	357,157	381,063
	<u>357,157</u>	<u>381,063</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	100,000	100,000
儲備	253,056	277,088
	<u>353,056</u>	<u>377,088</u>
非控股權益	4,101	3,975
	<u>4,101</u>	<u>3,975</u>
權益總額	357,157	381,063
	<u>357,157</u>	<u>381,063</u>

* 北海集團有限公司及其附屬公司(不包括本集團)統稱為「母公司集團」。

綜合財務報表附註

1. 公司及集團資料

本公司為一間於二零一六年九月十九日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的主要營業地點位於香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓。

於年內，本集團涉及下列主要經營活動：

- 油漆及塗料產品之製造及銷售；及
- 物業投資(包括投資於物業以賺取租金收入)。

董事認為，北海集團有限公司(一間於百慕達註冊成立及於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司)為本公司的最終控股公司。

北海集團有限公司及其附屬公司(不包括本集團)統稱為「母公司集團」。

2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告會計準則(包括全部香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定編製。該等財務報表採用歷史成本法編製，惟投資物業及一項股本投資按公平值計量。該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有說明外，所有價值已約整至千港元(「千港元」)。

2.2 會計政策及披露變更

本集團於本年度之綜合財務報表採納以下經修訂香港財務報告會計準則。

香港會計準則第21號之修訂 *缺乏可兌換性*

該經修訂香港財務報告會計準則之性質及影響敘述如下：

香港會計準則第21號之修訂訂明實體應如何評估某種貨幣可否兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性之情況下，實體應如何估計計量日期之即期匯率。該等修訂規定披露資料，使財務報表使用者了解貨幣不可兌換之影響。應用該等修訂時，實體不得重述比較資料。首次應用該等修訂的任何累計影響應於首次應用日期確認為對保留溢利的期初結餘或於權益中單獨列示的累計匯兌差額作調整（如適用）。經修訂香港財務報告會計準則不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

3. 經營分類資料

為方便管理，本集團按產品及服務劃分業務單位並分類為以下兩個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括製造和銷售油漆及塗料產品；及
- (b) 物業投資分類包括投資於具租金收入潛力之商業及工業物業。

主要經營決策人定期審閱本集團個別經營分類業績以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現基於可呈報分類溢利／虧損評估，該等溢利／虧損乃經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損按本集團除稅前溢利／虧損的相同計算方式計量，惟利息收入、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類負債不包括未分配總部及企業負債，原因為該等負債由集團綜合管理。

分類間之銷售及轉撥乃按雙方協定之條款進行。

截至二零二五年十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分類收入			
向外界客戶之銷售	222,679	18,412	241,091
其他收入及收益淨額	6,439	32	6,471
總計	229,118	18,444	247,562
分類業績	(35,858)	(1,052)	(36,910)
<u>對賬：</u>			
利息收入			1,117
融資費用			(7,223)
企業及其他未分配開支			(3,610)
除稅前虧損			(46,626)
分類資產	391,788	301,125	692,913
<u>對賬：</u>			
企業及其他未分配資產			13,762
資產總值			706,675
分類負債	309,065	39,244	348,309
<u>對賬：</u>			
企業及其他未分配負債			1,209
負債總值			349,518
其他分類資料			
物業、廠房及設備折舊	11,360	–	11,360
使用權資產折舊	4,630	–	4,630
資本支出*	1,622	–	1,622*
投資物業之公平值虧損	–	17,125	17,125
應收貿易賬款及票據減值撥備撥回淨額	(10,470)	–	(10,470)
將存貨撥備撥回至可變現淨值淨額	(233)	–	(233)
購買物業、廠房及設備之按金減值撥備	1,246	–	1,246
租賃修訂之收益	(364)	–	(364)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	(658)	–	(658)
撇銷物業、廠房及設備項目	6	–	6

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備以及購買物業、廠房及設備之按金。

截至二零二四年十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
分類收入			
向外界客戶之銷售	298,341	23,011	321,352
其他收入及收益淨額	5,400	–	5,400
總計	303,741	23,011	326,752
分類業績	(47,788)	12,090	(35,698)
對賬：			
利息收入			2,134
融資費用			(11,176)
企業及其他未分配開支			(4,845)
除稅前虧損			(49,585)
分類資產	482,223	308,391	790,614
對賬：			
企業及其他未分配資產			13,382
資產總值			803,996
分類負債	381,312	39,477	420,789
對賬：			
企業及其他未分配負債			2,144
負債總值			422,933
其他分類資料			
物業、廠房及設備折舊	12,855	–	12,855
使用權資產折舊	4,616	–	4,616
資本支出*	735	–	735*
投資物業之公平值虧損	–	7,978	7,978
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額	24,186	–	24,186
使用權資產減值撥備	2,838	–	2,838
將存貨撥備至可變現淨值淨額	290	–	290
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	(84)	–	(84)
撇銷物業、廠房及設備項目	16	–	16

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備。

地域資料

(a) 來自外界客戶之收入

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	29,800	57,201
中國內地	<u>211,291</u>	<u>264,151</u>
	<u>241,091</u>	<u>321,352</u>

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
香港	856	855
中國內地	<u>407,059</u>	<u>419,537</u>
	<u>407,915</u>	<u>420,392</u>

以上非流動資產資料以資產所在地為基準，且不包括遞延稅項資產及金融工具。

有關主要客戶之資料

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無來自任何單一客戶之收入佔本集團總收入的10%或以上。

4. 收入、其他收入及收益淨額

收入之分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
客戶合約收入		
銷售製漆產品	222,679	298,341
其他來源之收入		
投資物業之租金收入總額	18,412	23,011
	<u>241,091</u>	<u>321,352</u>
經分拆之收入資料		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售油漆及塗料產品種類		
工業油漆及塗料產品	127,681	151,138
建築油漆及塗料產品	37,729	69,933
一般油漆及塗料和輔助產品	57,269	77,270
	<u>222,679</u>	<u>298,341</u>
確認收入之時間安排 於某時間轉移之貨品	<u>222,679</u>	<u>298,341</u>

其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	1,117	2,134
匯兌差額淨額	-	844
政府補助金*	1,603	438
政府補貼#	798	1,601
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	658	84
租賃修訂之收益	364	-
確認遞延收入	278	278
其他	2,770	2,155
	<u>7,588</u>	<u>7,534</u>

* 已獲若干中華人民共和國（「中國」）政府當局發出政府補助金，以表揚本集團在環境的關注和保護及技術發展等方面的努力。概無有關此等補助金之尚未達成條件或或然事項。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，中國稅務機關根據財政部和國家稅務總局公告第43號[2023]，向本集團授予先進製造業稅額抵減政策，金額為651,000港元（二零二四年：1,601,000港元）。概無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。

此外，截至二零二五年十二月三十一日止年度，根據廣東省工業和信息化廳發出的通知，中國政府向本集團授予專精特新中小企業貸款貼息獎補資金，金額為147,000港元（二零二四年：無）。概無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。

5. 融資費用

融資費用之分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
銀行借貸及其他借貸之利息	6,974	10,841
租賃負債之利息開支	249	335
	<u>7,223</u>	<u>11,176</u>

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
已售存貨之成本	140,513	192,034
物業、廠房及設備折舊	11,360	12,855
使用權資產折舊	4,630	4,616
以股權結算的購股權開支淨額	100	425
投資物業之公平值虧損*	17,125	7,978
匯兌差額淨額*	1,318	(844)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	(658)	(84)
租賃修訂之收益*	(364)	—
應收貿易賬款及票據之減值撥備／(撥備撥回)淨額	(10,470)	24,186
使用權資產減值撥備*	—	2,838
將存貨撥備／(撥備撥回)至可變現淨值淨額 ^⑥	(233)	290
購買物業、廠房及設備之按金減值撥備*	1,246	—
員工解僱費用*	2,039	1,324
撇銷物業、廠房及設備項目*	6	16

* 該等結餘的收益在綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」而虧損則列入「其他開支淨額」。

⑥ 該結餘在綜合損益表列入「銷售成本」。

7. 所得稅

由於本集團於年內並無於香港產生任何應課稅溢利，故概無作出香港利得稅撥備(二零二四年：無)。其他地區應課稅溢利之稅項按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

本集團於中國內地成立之所有附屬公司於年內須按25%(二零二四年：25%)之標準稅率繳納中國企業所得稅，惟本集團在中國內地具備高新技術企業資格的附屬公司於年內則應用15%(二零二四年：15%)的較低中國企業所得稅稅率。

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
即期－其他地區		
本年度支出	18	8
過往年度撥備不足	—	2
遞延	(597)	(1,611)
本年度稅項抵免總額	(579)	(1,601)

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損45,982,000港元(二零二四年：47,915,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,000,000,000股(二零二四年：1,000,000,000股)計算。

每股攤薄盈利乃透過調整已發行普通股加權平均數計算，並假設悉數轉換所調整潛在攤薄普通股以反映本公司所發行購股權之攤薄影響。截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，由於尚未行使之購股權對所呈列之每股基本虧損金額有反攤薄影響，因此並無對所呈列之每股基本虧損金額作出有關攤薄之調整。

9. 股息

董事議決不宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二四年：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團以1,619,000港元(二零二四年十二月三十一日：735,000港元)之成本購入物業、廠房及設備項目。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團出售賬面淨值合共138,000港元(二零二四年十二月三十一日：3港元)之物業、廠房及設備項目。

11. 投資物業

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
於一月一日之賬面值	295,283	309,087
公平值虧損	(17,125)	(7,978)
轉撥自自用物業	-	3,959
匯兌調整	14,009	(9,785)
	<u>292,167</u>	<u>295,283</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>292,167</u>	<u>295,283</u>

獨立專業合資格估值師中和邦盟評估有限公司於二零二五年十二月三十一日對本集團之投資物業重新估值為292,167,000港元(二零二四年十二月三十一日：295,283,000港元)。本集團投資物業之公平值一般按收益資本化法及市場比較法得出。

12. 應收貿易賬款及票據

本集團之應收貿易賬款為出租投資物業及銷售油漆產品所產生之應收款項。本集團一般要求客戶就租用投資物業預先繳付每月租金。租戶通常須繳付保證金，而保證金乃由本集團持有。本集團與客戶之交易主要以信貸方式結付，惟新客戶一般須預付賬款。信貸期一般為一個月，而主要客戶可獲延長至三個月。每名客戶均設有最高信貸限制。本集團一直嚴密監控其未收應收賬款並設有信貸控制部門以盡量減低信貸風險。高層管理人員會定期審查逾期未清付之結餘。鑑於上文所述情況及本集團之應收貿易賬款及票據涉及眾多客戶，故並無重大集中信貸風險。本集團並無持有關於應收貿易賬款及票據結餘的抵押品或其他加強信貸安排。應收貿易賬款及票據並不計息。

於報告期結算日，以發票日期為基準扣除虧損撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
三個月內	43,182	55,670
超過三個月但於六個月內	7,745	7,511
超過六個月	13,542	40,447
	<u>64,469</u>	<u>103,628</u>

13. 應付貿易賬款及票據

於報告期結算日，以發票日期為基準的應付貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
三個月內	38,845	49,975
超過三個月但於六個月內	25,165	34,389
超過六個月	23,413	41,073
	<u>87,423</u>	<u>125,437</u>

於二零二五年十二月三十一日，惟總賬面值為47,777,000港元(二零二四年：69,483,000港元)之應付票據乃以14,691,000港元(二零二四年：21,570,000港元)的定期存款作抵押外，其餘結餘均屬無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。

14. 購股權計劃

於二零二二年六月十五日，可認購合共80,000,000股本公司每股面值0.10港元之新股份之80,000,000份購股權乃根據本公司於二零二零年六月四日（「採納日期」）採納之購股權計劃（「該計劃」）授予三名董事及本集團五名員工。本公司採納該計劃是旨在吸引及留住本集團之員工以及其他對本集團作出貢獻之合資格參與者（包括但不限於執行董事、非執行董事及獨立非執行董事、本集團任何成員公司之任何貨品或服務供應商及本集團之任何客戶）而提供獎勵。除非經股東大會決議案或由董事會終止，否則該計劃將自採納日期起十年內有效及生效，其後不會再發行購股權，惟該計劃之條文在其他各方面仍然全面有效。

於二零二二年六月十五日授出之股權結算購股權自授出日期起四年內歸屬，其中50%之購股權已於授出日期即時歸屬、20%之購股權已於二零二三年六月十四日歸屬、10%之購股權已於二零二四年六月十四日歸屬、10%之購股權已於二零二五年六月十四日歸屬，而10%之購股權將於二零二六年六月十四日歸屬。該等購股權可按每股0.335港元行使，並必須於授出日期起計五年內行使，如不行使，購股權將告失效。

根據該計劃，本年度尚未行使之購股權如下：

	二零二五年		二零二四年	
	行使價 加權平均數 每股港元	購股權數目	行使價 加權平均數 每股港元	購股權數目
於一月一日	0.335	70,000,000	0.335	80,000,000
於年內失效	0.335	<u>(10,000,000)</u>	0.335	<u>(10,000,000)</u>
於十二月三十一日	0.335	<u>60,000,000</u>	0.335	<u>70,000,000</u>
於十二月三十一日歸屬並可行使	0.335	<u>54,000,000</u>	0.335	<u>56,000,000</u>

由於一名董事於截至二零二五年十二月三十一日止年度辭職，根據該計劃授予該董事的所有購股權均於離職當日失效。除以上披露者外，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，根據該計劃授予的其他購股權均未被行使、註銷或失效。

此外，由於一名員工於截至二零二四年十二月三十一日止年度辭職，根據該計劃授予該員工的所有購股權均於離職當日失效。除以上披露者外，於截至二零二四年十二月三十一日止年度，根據該計劃授予的其他購股權均未被行使、註銷或失效。

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，概無根據該計劃授出購股權。於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團確認購股權開支淨額約100,000港元（二零二四年十二月三十一日：425,000港元）。

15. 比較數字

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列及披露方式。

股息

董事議決不宣派截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二四年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票之資格，本公司將於二零二六年六月一日(星期一)至二零二六年六月四日(星期四)(即記錄日期)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份轉讓登記手續。為合資格出席應屆股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二六年五月二十九日(星期五)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

主席報告書

概覽

於二零二五年，中國國內生產總值(「國內生產總值」)增長率達5.0%，符合官方目標。此增長主要由高科技製造業、電動車、太陽能發電及潔淨能源等多個產業帶動，這些產業合計貢獻了總增長超過三分之一，並佔國內生產總值的11.4%。儘管房地產投資表現依然疲弱，但強勁的出口及國內消費(尤其是服務業)亦為經濟擴張作出貢獻。反觀中國內地的其他產業，則因國內經濟放緩及消費者信心低迷而面臨重大挑戰。這些挑戰因產業萎縮的壓力，以及影響貿易與供應鏈的地緣政治動盪而更加嚴峻。為此，多國貨幣當局在經濟增長放緩之際，持續透過實施低利率來放寬貨幣政策，以刺激投資並提振經濟活動。整體而言，中國內地的經濟復原力具有行業基礎差異。出口界別仍然保持強勁表現，而國內消費則仍處於薄弱的一環。根據中國國家統計局(「國家統計局」)發佈之數據，消費支出、淨出口及資本投資對國內生產總值增長之貢獻百分比由二零二四年之2.2%、1.5%及1.3%變為二零二五年之2.6%、1.6%及0.8%，反映出經濟格局的變化。

二零二五年，中國內地物業投資依然低迷。根據國家統計局數據，二零二五年新項目之累計建築面積顯著減少20.5%，而二零二四年則為減少22.5%。二零二五年累計竣工面積亦減少18.2%，二零二四年則為顯著減少26.1%。此外，二零二五年中國內地房地產行業在建工程累計建築面積減少10.0%，二零二四年則為減少12.5%。年內，中國內地油漆及塗料行業產量顯著下跌，且銷售值亦有所下降，但跌幅較小。建築油漆及塗料產品市場現在的處境為需求疲弱及供應過剩，此乃由於產能嚴重過剩所致，加劇了整個行業的競爭壓力。因此，本集團建築油漆及塗料產品較去年錄得43.6%的跌幅。為應對有關情況，本集團成功在若干其他重要性較低的地區實現增量增長，同時持續優化其針對低價市場的現有產品質素及價值主張，從而帶來額外收入。

受惠於國內消費及海外出口的需求帶動，工業製造持續擴張，多間油漆及塗料生產商自二零二三年起開始投資產能，並於工業油漆及塗料領域建立生產設施。截至二零二五年，該等生產商維持低價策略，且全年加大折扣力度。此舉加劇了行業內的競爭壓力。因此，本集團工業油漆及塗料產品銷售額較去年錄得15.5%的跌幅。此跌幅乃由於：(i)地緣政治局勢緊張導致關稅不穩及訂單減少；(ii)新進場的油漆及塗料生產商提供顯著較低的價格，加劇了競爭；及(iii)相比於二零二四年，本集團為應對工業油漆及塗料市場的挑戰，實施了靈活定價策略。

由於中國內地及香港的油漆及塗料產品批發及零售業面對消費者信心疲弱而導致競爭白熱化，大部分油漆及塗料生產商把重心移師至該等領域，全年維持低價及增加折扣的策略。此舉加劇了行業的競爭壓力。因此，本集團向兩地批發及零售分銷商銷售的油漆及塗料產品，較截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得24.0%的跌幅。此跌幅主要歸因於油漆及塗料市場內部的激烈競爭，此乃由於在房地產市場低迷的環境下，向物業開發商的銷售減少所致。此外，許多生產商為求吸引分銷商降低其售價，以減低因需求下降而導致的收入損失，唯此舉進一步加劇了競爭壓力。再者，與截至二零二四年十二月三十一日止年度相比，本集團採取了靈活的定價策略，以應對批發及零售分銷商所面臨的巨大挑戰及日趨激烈的競爭。

年內，原油價格下跌導致成品油價格下滑，油漆及塗料行業受惠於採購時相對偏低的原材料價格。因此，油漆及塗料生產商的銷售成本得以降低，盈利能力亦因而有所提升。然而，鑒於市場競爭加劇，部分生產商選擇透過提供折扣的方式將部分利潤回饋予客戶。本集團亦向客戶提供具競爭力的優惠。因此，本集團於中國內地及香港的激烈市場競爭中，透過觀察原材料價格下降而進行採購，維持了具競爭力的定價。此項成本優勢使本集團能夠提供額外的折扣以吸引及留住客戶。因此，原材料成本佔銷售額的百分比，較截至二零二四年十二月三十一日止年度錄得5.1%的跌幅。

為優化本集團之資產配置及提升經營現金流量，截至二零二五年十二月三十一日止年度，投資物業持續為本集團帶來穩定的營運現金流入。然而，該等投資物業的租金收入較截至二零二四年十二月三十一日止年度顯著下跌20.0%。此跌幅主要歸因於受中國內地近期租金價格下跌影響，現有租約中的租金遞增條款被取消。因此，該調整影響了我們會計處理中的實質租金計算。儘管租金收入下跌，投資物業產生的整體現金卻較去年略微增加。此外，由於人民幣升值，本集團投資物業總值由二零二四年十二月三十一日之295,280,000港元略微下降至二零二五年十二月三十一日之292,170,000港元。鑑於油漆及塗料市場波動所帶來的挑戰，本集團於二零二二年成立物業投資分部。該分部專注於投資物業之發展及管理，反映本集團致力調整其策略方針之決心。透過多元化其營運，本集團旨在提高透明度，並持續為本公司股東創造價值。

業績

鑑於當前充滿挑戰的市況，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度錄得收入顯著減少25.0%。然而，本集團的毛利僅減少22.2%，此表現較收入跌幅為佳，從而使年內毛利率得以提升。本集團成功實施營運開支削減措施，並改善了對長期未償還應收貿易賬款及票據的管理。此項改善使得部分應收貿易賬款及票據減值撥備得以撥回，反映出本集團持續致力於將虧損降至最低及提升毛利率。透過持續實施有效的業務整改措施及計劃，本集團的整體表現較截至二零二四年十二月三十一日止年度持續改善。儘管如此，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的虧損收窄4.0%至46,050,000港元，而二零二四年則為47,980,000港元。

此外，本集團的財務狀況較去年持續增強。鑑於年內所面臨的嚴峻市況，此項改善尤為顯著。具體而言，本集團的流動資產淨值較二零二四年十二月三十一日的95,050,000港元顯著增加17.2%，此舉突顯本集團旨在確保財務穩定性的有效流動資金管理策略。與此同時，本集團成功將其銀行及其他借貸減少16.0%，截至二零二五年十二月三十一日，總額為164,650,000港元。此項削減不僅展示出審慎的財務管理常規，亦透過降低債務風險，強化了資產負債表的穩健性。此外，本集團的資產負債比率有所改善，下降5.4個百分點至截至二零二五年十二月三十一日的46.6%。此項下降意味著本集團對債務融資的依賴性降低，從而增強了其財務韌性及應對未來挑戰的能力。

儘管錄得虧損，本集團仍致力提升營運效益及應對潛在挑戰，旨在為可持續增長奠定穩固基礎，並最終在不斷變化的商業環境中重獲競爭優勢。

業務展望

展望二零二六年，中國內地的油漆及塗料行業相較二零二五年將面臨重大挑戰。以下為本集團對來年預期之數項關鍵見解。

首先，儘管油漆及塗料產品需求下跌趨勢可能持續，本集團預期此跌勢將會放緩。二零二六年為「十五五規劃」開局之年，本集團預期政府旨在穩定投資及擴大內需的政策將發揮關鍵作用。城市更新、電動汽車及集裝箱應用（包括儲能）等領域預計將刺激油漆及塗料行業的需求，因而成為核心增長動力。然而，本集團亦認為房地產行業的新開工建築總樓面面積預期將會減少。因此，油漆及塗料整體需求可能仍將疲弱。

其次，尤為重要是油漆及塗料產品需求不足，以及產能過剩，已為行業製造商帶來挑戰。二零二五年需求意外下降，令實施價格上調變得極為困難。展望未來，行業參與者須專注於建立新的平衡；否則，任何價格回升均可能缺乏同業共識的支持。

第三，持續的俄烏緊張局勢對原油價格產生重大影響。近期，本集團觀察到原油價格已上升至每桶100美元以上，並呈現相當大的波動性。此波動主要源於伊朗(特別是其與美國及以色列)衝突的擔憂所驅動，該等衝突自二零二六年二月下旬以來浮現。因此，此等事態發展正對油漆及塗料行業帶來巨大的成本壓力，且主要源於通脹影響了關鍵原材料的價格。本集團於應對未來挑戰時，會對該等不斷變化的市場動態保持警惕並作出反應。

儘管面對持續挑戰，本集團對其業務前景仍採取審慎方針，強調創新及營運效率，以適應不斷變化的市場狀況。雖然財務穩定性仍是首要任務，但董事深切意識到油漆及塗料行業未來將面臨諸多困難。鑑於原材料成本飆升以及於中國內地採購該等材料可能會受到限制，迫切需要制定戰略計劃，以維持產品質量及確保供應連續性。通過維持穩健的產品質量及確保準時交付，本集團旨在緩解銷量進一步下滑，並支持改善獲利能力及營運效率。董事正密切關注政府為刺激內需及促進行業增長而採取的措施，同時亦意識到未來須克服的重大障礙。

管理層討論及分析

業務回顧

在二零二五年，本集團持續專注於應對充滿挑戰的營運環境，該環境突顯出激烈的競爭以及中國內地和香港的油漆及塗料產品需求下降。房地產市場疲軟、地緣政治緊張局勢及加徵關稅的持續影響，繼續為我們產品的直接和間接終端用戶帶來衝擊。於本年度，本集團收入下降25.0%，這對本集團的財務表現造成了重大影響。儘管收入下降，本集團仍成功實現整體開支下降16.6%，其中包括銷售及分銷開支、行政成本、其他開支及融資費用。此策略性成本管理有助減輕因銷售下降對本集團盈利能力的影響。經過這些努力，本集團錄得淨虧損下降4.0%，顯示雖然收入下降，但對開支的嚴格管理有助減輕了虧損的幅度。該等成果進一步突顯市場一直存在著挑戰，以及持續推行策略性措施，以增強未來韌性與適應能力的重要性。

從積極的一面來看，觀察到若干主要的改善：應收貿易賬款及票據減值撥備有所減少，表明對於逾期未償還應收貿易賬款及票據的管理及收款更加有效。此外，本集團的負債資本比率有所改善，這顯示相對於其資本結構而言，負債水平更加可控。同時，流動資產比率呈現正面變化，意味著流動性有所增強。此外，本集團的流動資產淨值增加16,350,000港元，從而加強其履行短期承諾的能力。然而，值得注意的是，本集團非流動負債增加27,290,000港元。這突顯了謹慎管理長期債務以確保穩定的必要性，特別是考慮到當前面臨的挑戰。為應對這些市場挑戰及變化，本集團持續優先實施有效的業務重整措施及旨在提升運營彈性和適應性的舉措。此承諾旨在為本集團未來的增長定位，同時有效應對本集團目前面臨的障礙。

就油漆及塗料業務而言，本集團的產品可大致分為工業油漆及塗料產品、建築油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品。工業油漆及塗料產品用作多種用途（如用於傢俱著色、工業生產及不同類型物料之表面處理），並供製造商、房地產及基建項目的翻新工程承包商及家居用戶使用。建築油漆及塗料產品用於樓宇牆身、地面及外部。本集團的建築油漆及塗料產品主要集中於商業及住宅物業的建設及維修市場。一般油漆及塗料和輔助產品（如稀釋劑、磁漆、防霉劑及溶劑）可同時用於建築及工業用途。

營運回顧

收入

於二零二五年，本集團之總收入約為241,090,000港元（當中包括油漆及塗料產品之銷售222,680,000港元及投資物業之租金收入18,410,000港元），較二零二四年本集團之總收入321,350,000港元（當中包括油漆及塗料產品之銷售298,340,000港元及投資物業之租金收入23,010,000港元）大減25.0%。

油漆及塗料產品

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團來自銷售油漆及塗料產品之收入約為222,680,000港元，較二零二四年約298,340,000港元大減25.4%。下文載列本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度來自銷售油漆及塗料產品之收入分析（連同截至二零二四年十二月三十一日止年度之比較數字）：

	截至十二月三十一日止年度				淨變動 %
	二零二五年		二零二四年		
	千港元	%	千港元	%	
工業油漆及塗料產品	127,681	57.3	151,138	50.7	(15.5)
建築油漆及塗料產品	37,729	17.0	69,933	23.4	(46.0)
一般油漆及塗料和輔助產品 ⁽¹⁾	57,269	25.7	77,270	25.9	(25.9)
	<u>222,679</u>	<u>100.0</u>	<u>298,341</u>	<u>100.0</u>	<u>(25.4)</u>

⁽¹⁾ 一般油漆及塗料和輔助產品包括稀釋劑、磁漆、溶劑、防霉劑、著色劑及其他輔助油漆及塗料產品。

工業油漆及塗料產品、建築油漆及塗料產品，以及一般油漆及塗料和輔助產品分別佔二零二五年來自銷售油漆及塗料之總收入57.3%（二零二四年：50.7%）、17.0%（二零二四年：23.4%）及25.7%（二零二四年：25.9%）。本集團繼續主攻中國內地市場，而該市場佔二零二五年來自銷售油漆及塗料之總收入86.6%（二零二四年：80.8%）。

對香港之批發及零售分銷商之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，對香港批發及零售分銷商之銷售較截至二零二四年十二月三十一日止年度大幅減少49.6%。此下跌主要是由於近期銷售團隊變動所致，這與一段影響銷售數據的調整期同時發生，且香港建築和建造行業在年內面臨的不利條件亦起了作用。該行業面臨挑戰，因開發商對新項目採取謹慎的態度，導致私人建設項目數量突然下降。因此，與油漆及塗料產品相關的行業，包括油漆行業，出現顯著的產能未充分利用和失業壓力加劇。此外，與去年相比，為應對市場中面臨的重大挑戰和日益激烈的競爭，實施了靈活定價策略而使下降情況加劇。

對中國內地私人住宅物業項目房地產開發商及為其工作之承包商之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對中國內地私人住宅物業項目房地產開發商及為其工作之承包商之銷售為260,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度之17,960,000港元大幅減少98.5%。此跌幅歸因於多項因素：(i)中國內地房地產市場持續低迷；(ii)新房地產項目進展停滯；(iii)針對中國內地房地產市場客戶的塗料製造商之間的競爭加劇；(iv)年度投標提交未能獲得多個合約；及(v)與去年相比，為應對市場中面臨的重大挑戰和日益激烈的競爭，實施了靈活定價策略而使下降情況加劇。

對中國內地之批發及零售分銷商之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對中國內地批發及零售分銷商之銷售較截至二零二四年十二月三十一日止年度之109,280,000港元大幅減少12.7%至約95,400,000港元。此下跌主要是由於中國內地油漆及塗料市場內激烈競爭，而這種加劇的競爭是由於房地產市場低迷，導致賣給房地產開發商的油漆及塗料產品銷量減少。此外，為了吸引批發和零售分銷商，並抵銷房地產開發商需求減少而造成的收入損失，多家油漆及塗料製造商大幅降低了銷售價格。這一定價策略進一步加劇了中國內地批發和零售分銷各個領域的油漆及塗料行業的競爭壓力。此外，較去年批發及零售經銷商應對油漆及塗料市場中面臨的重大挑戰和日益激烈的競爭，實施了靈活定價策略而使下降情況加劇。

對中國內地工業製造商之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對中國內地之工業製造商之銷售顯著下降，由截至二零二四年十二月三十一日止年度約87,130,000港元大幅減少14.9%至約74,110,000港元。本跌幅主要歸因於(i)地緣政治緊張導致關稅不穩定，進而使我們的客戶減少訂單，而其來自海外各類產品製造商(包括機械、機械設備、玩具、服裝等)的訂單亦同時減少；(ii)若干油漆及塗料製造商進入工業油漆及塗料領域，並大幅降低銷售價格，以吸引汽車產品及零部件的工業製造商。這種定價策略加劇了中國內地各行業的油漆及塗料行業的競爭壓力；及(iii)較去年應對工業油漆及塗料市場中面臨的重大挑戰和日益激烈的競爭，實施了靈活定價策略而使下降情況加劇。

針對截至二零二五年十二月三十一日止年度的銷售業績挑戰，本集團實施一系列旨在保障業務及提升短期競爭力和盈利能力的策略措施。重點之一是改善我們在低成本市場的產品供應，該策略成功減緩了銷售下滑的速度，並對收入產生正面貢獻。然而，儘管有這些舉措，但結果顯示其不足以完全抵銷截至二零二五年六月三十日止六個月觀察到的下降。在此期間，建築塗料產品的需求減少，這些產品主要是通過我們的批發及零售渠道銷售給房地產開發商。本集團報告截至二零二五年六月三十日止六個月的銷售額顯著下降29.3%。與截至二零二五年六月三十日止六個月相比，此下降對全年平均銷售額造成了25.4%的削減。這些數據反映了本集團持續致力提升銷售業績，並展現出其對全年市場環境的策略回應。展望未來，本集團將繼續專注於完善策略，以適應即將面臨的挑戰。

收入之地理分析

從地理位置而言，截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團來自中國內地及香港之銷售收入分別佔86.6%及13.4%，而截至二零二四年十二月三十一日止年度，則分別佔80.8%及19.2%。本集團之收入大多來自對華南、華東及西南地區客戶之銷售。來自此等地區客戶之銷售收入共佔本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度總收入80.7%，而於二零二四年來自華南、華中及華東地區客戶之銷售則為76.1%。

對華南地區之油漆及塗料產品之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對華南地區之油漆及塗料產品銷售收入較去年顯著下滑20.2%。此下降主要歸因於該區內批發及零售分銷商以及房地產開發商及其承包商的銷售大幅減少，分別約佔46.0%及31.4%。導致銷售大幅下降的原因已如前所述之截至二零二五年十二月三十一日止年度油漆及塗料產品收入的分析中說明。

二零二五年，中國內地的油漆及塗料市場呈現供過於求的情況，導致行業內競爭加劇。此外，一家知名的油漆和塗料產品製造商亦報告了類似趨勢，指出其向中國內地企業和消費者銷售建築油漆及塗料產品的銷售額大幅下降，當中包括承包工程項目的大幅減少。

對華東地區之油漆及塗料產品之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對華東地區之油漆及塗料產品銷售收入較去年顯著下滑18.7%。此下降主要歸因於該區內的工業製造商及批發及零售分銷商的銷售大幅減少，分別約佔67.2%及26.8%。導致銷售大幅下降的原因已如前所述之截至二零二五年十二月三十一日止年度油漆及塗料產品收入的分析中說明。

對香港之油漆及塗料產品之銷售大幅減少

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團對香港之油漆及塗料產品銷售收入較去年顯著下滑47.9%。此下降主要歸因於該區內批發及零售分銷商的銷售大幅減少，約佔總額的87.3%。導致銷售大幅下降的原因已如前所述之截至二零二五年十二月三十一日止年度油漆及塗料產品收入的分析中說明。

儘管截至二零二五年十二月三十一日止年度的銷售表現較為平淡，本集團仍採取務實的措施以保障業務及提升其長期競爭力。本集團成功在若干其他相對不重要的地區實現增長，同時持續優化針對低價市場的現有產品品質及價值主張，從而帶來額外收入。雖然這些努力不足以完全抵銷主要地區業績的下滑，尤其是由於向物業開發商銷售以及通過批發及零售分銷渠道的建築塗料產品需求減少，但結果仍顯示出本集團能迅速應對市場變化，並維持客戶關係的能力。

銷售成本

原材料成本

本集團使用之原材料包括樹脂、溶劑及其他材料，其中樹脂及溶劑佔原材料總成本之重大部分。原油價格波動直接或間接影響此等原材料之價格，由於原材料成本佔總生產成本之重大部分，油漆及塗料製造商之盈利能力因而受到重大影響。截至二零二五年十二月三十一日止年度，原油價格大幅下跌17.3%，介乎每桶54美元至68美元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則介乎每桶63美元至85美元。原油價格下跌對本集團之原材料成本造成相應的正面影響。因此，本集團於採購時的原材料成本有所下降，並得以在中國內地及香港油漆及塗料行業激烈的市場競爭中，提供更具競爭力之定價。本集團憑藉此成本優勢提供更多折扣以吸引及挽留客戶。再者，原材料成本佔銷售額之百分比比較截至二零二四年十二月三十一日止年度減少5.1%。

本集團靈活的定價策略不僅加強其競爭優勢，亦展現其對市場動態之迅速應變能力。透過順應成本效益的整體經濟趨勢，本集團憑藉油價波動之優勢提升營運效率，為客戶創造更高價值。此舉彰顯靈活應對經濟環境變動，對於鞏固市場領先地位至關重要。這有助令銷售成本中的原材料成本顯著下降，較截至二零二四年十二月三十一日止年度相比下降2.7個百分點。此表現突顯了靈活應變及具適應性策略在應對經濟波動及維持強大市場地位時發揮關鍵作用。

直接及間接勞工成本

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的直接及間接勞工成本下降19.6%，主要由於年內銷售額下降25.4%所致。儘管勞工成本的下降幅度小於油漆及塗料產品的銷售額降幅，但本集團仍無法完全抵銷因銷售額下降而導致的營運效率低下。

值得注意的是，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月的直接及間接勞工成本減少15.7%，而同期銷售額則下降29.3%。與截至二零二五年六月三十日止六個月相比，二零二五年全年平均降幅為19.6%，這體現了本集團持續努力提升銷售額並有效管理成本，反映其針對全年所面臨的嚴峻市況而作出的戰略回應。

折舊及製造費用

折舊及製造費用成本主要由固定成本構成，其中亦包含部分可變成本。截至二零二五年十二月三十一日止年度，折舊及製造費用成本減少10.4%。這與本集團持續專注於效率及預算控制的策略一致。主要措施包括通過精簡流程及成本削減舉措，使生產費用減少11.8%。

這些努力展示出本集團在成本管理上的積極方針，同時為未來增長做好準備，確保即使在具挑戰性的市況中，仍能為本集團股東創造可持續價值。

本集團產品之毛利率及毛利

由於截至二零二五年十二月三十一日止年度的銷售額下降25.4%，本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度的毛利較截至二零二四年十二月三十一日止年度下降22.7%。下降加劇乃由於油漆及塗料行業之市場競爭激烈，加上中國內地及香港的房地產及建築行業對建築油漆及塗料產品之需求減少。為此，本集團實施了策略性定價調整以保持競爭力，包括針對性的為客戶提供折扣，從而維持市場佔有率。儘管面臨該下行趨勢，本集團的毛利率仍較截至二零二四年十二月三十一日止年度的35.6%上升1.3個百分點至36.9%。

其他收入及收益淨額

截至二零二五年十二月三十一日止年度之其他收入及收益淨額顯著上升19.3%至6,440,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則為5,400,000港元。此增加乃主要由於中國政府向一家附屬公司提供有關創新及研發投資的新政府補助1,310,000港元。

銷售及分銷開支以及行政開支

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團的銷售及分銷開支較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約50,890,000港元大幅下降17.1%至約42,190,000港元。銷售及分銷開支減少乃主要由於法律及專業費用大幅減少約7,110,000港元所致。該減少受到多種因素的影響，包括正在進行的訴訟案件的結果，其中在訴訟過程中，就逾期未償還的應收貿易賬款及票據進行的談判促成了部分應收賬款的收回。已結案訴訟的解決以及為收回逾期應收貿易賬款及票據而採取的有效跟進措施亦發揮了關鍵作用。此外，受房地產行業需求疲弱及油漆及塗料行業競爭加劇的影響，本集團維持了與二零二四年相似的促銷力度，同時於年內針對若干重要客戶加強了專項促銷。因此，儘管年內銷售額下降25.4%，但在不考慮法律及專業費用的情況下，銷售及分銷開支並未出現明顯下降。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，行政開支較截至二零二四年十二月三十一日止年度的約73,880,000港元增加11.7%至約82,510,000港元。該增加主要由於預扣稅、其他稅項及其他額外開支增加，抵銷了薪金及員工福利、審計費用、折舊及其他相關開支減少所帶來的成本節約的積極影響。

應收貿易賬款及票據減值撥備撥回／(撥備)淨額

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得應收貿易賬款及票據減值撥備撥回約10,470,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度則錄得應收貿易賬款及票據減值撥備。該轉變主要歸因於年內若干逾期未償還應收貿易賬款及票據的結算，從而導致於二零二五年十二月三十一日撥回特定減值撥備。

本集團根據香港財務報告準則第9號考慮過往信貸虧損經驗及前瞻性信息，為應收貿易賬款及票據之減值作出撥備撥回／(撥備)。於評估截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日與房地產開發商及承包商相關的逾期應收貿易賬款及票據之減值撥備撥回／(撥備)時，本集團已聘請一間獨立專業估值師進行評估。

其他開支淨額

截至二零二五年十二月三十一日止年度，其他開支金額由二零二四年約10,550,000港元下降3.0%至約10,230,000港元。該減少主要由於銷售額下降25.4%，導致徵稅及印花稅減少。此外，年內確認的用於購置物業、廠房及設備的按金減值撥備約1,250,000港元，部分抵銷了上述積極影響。該撥備乃經評估後釐定，評估顯示在現行市況及相關市場價格下，該按金的賬面值已超過其可收回金額。

於策略調整並實施旨在應對市場挑戰的持續業務改革措施和舉措的過程中，儘管銷售額下降25.4%，本集團仍成功提升財務業績。本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的分類虧損大幅減少至35,860,000港元，而截至二零二四年十二月三十一日止年度的分類虧損為47,790,000港元。這一改善主要由於靈活定價策略的實施、有效的成本節約措施以及積極主動的信用管理，同時主要營運的利潤率及成本效率亦有所提升。

物業投資

在策略框架內，本集團之投資物業已進行策略性重新分配，有效地轉移尚未充分利用之生產廠房及辦公場所。有賴此項決策，本集團改善了其資產分配及提升經營現金流。需要注意的是中國內地房地產市場低迷對資產估值產生了負面影響，導致截至二零二五年十二月三十一日止年度的公平值虧損增加17,130,000港元。本集團於該年度的投資物業估值受到相互對立的因素影響。儘管公平值虧損增加導致投資物業價值大幅下降，惟其他正面因素亦對投資物業估值之整體影響起到緩解作用。因此，於二零二五年十二月三十一日，估值略微減少至292,170,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則為295,280,000港元。儘管價值下降，投資物業佔本集團總資產比例仍由二零二四年十二月三十一日之36.7%增加至41.3%。

於二零二五年十二月三十一日，本集團之投資物業組合包括6項物業（二零二四年十二月三十一日：6項），總土地面積為175,675.8平方米（「平方米」）（二零二四年十二月三十一日：175,675.8平方米），總建築面積為76,295.3平方米（二零二四年十二月三十一日：76,295.3平方米）。此等投資物業為位於中國內地之工業物業及商業物業，可賺取穩定經常性收入及現金流作長線策略及投資用途。

截至二零二五年十二月三十一日止年度，來自物業投資之收入約為18,410,000港元，較二零二四年之約23,010,000港元大幅減少。因此，截至二零二五年十二月三十一日止年度，分類業績轉為虧損1,050,000港元，而於二零二四年度則錄得溢利約12,090,000港元。該下降主要歸因於投資物業公平值虧損增加，由二零二四年的7,980,000港元增加至二零二五年的17,130,000港元，加上租金收入減少約4,600,000港元。此兩項因素均反映出普遍的市場估值壓力及租金下行壓力。

本集團之業務模式旨在於短期資金需求與長期財務穩定之間取得平衡。為此，本集團戰略性遷移其生產設施，從而將該等物業重分類為投資物業，進而提供穩定的租金收入來源。此外，本集團或會選擇出售部分物業，以撥付其業務營運及拓展策略所需資金。此舉將使本集團能夠通過租金收入維持營運，同時通過物業出售產生額外資金，從而改善其整體財務狀況。此外，儘管本集團尋求其投資物業的長期資本增值，但亦知悉價值可能會出現波動，包括在當前市場環境下投資物業的公平值虧損。

業務展望及業務計劃

業務展望

展望二零二六年，中國內地與香港政府已訂立各自的年度增長目標，預測中國內地增長介乎4.5%至5.0%，而香港的增長則介乎2.5%至3.5%。該等目標受到房地產市場疲弱、地緣政治局勢緊張、通脹壓力及關稅等持續挑戰的影響。中國內地的油漆及塗料市場繼續主要由快速城市化及汽車與工業製造業的顯著增長所驅動。該等行業為建築及工業油漆及塗料產品創造了穩定需求，有效維持了基本消費水平，不受短暫風格趨勢或技術發展所影響。儘管如此，由於中國內地國內房地產行業低迷，該市場目前正面臨著重大挑戰。即使經濟的其他領域表現出韌性，此低迷直接影響了對建築油漆及塗料產品的需求，導致整體產量增長放緩。

此外，有必要承認持續的俄烏緊張局勢及其對原油價格帶來重大影響。近期，本集團觀察到價格已升至每桶100美元以上並呈現相當大幅波動，這主要是由於對伊朗潛在衝突(尤其涉及美國和以色列)的擔憂所驅動。該等事態發展正為油漆及塗料行業帶來了巨大的成本壓力，這主要是由於通脹影響了我們在生產過程中所需原材料的價格。本集團必須審慎評估應吸納該等增加的成本，乃或是將其轉嫁給本集團的最終消費者。此決定將對我們在市場上的盈利能力及定價策略引起關鍵作用。

展望未來，成本管理及定價調整的策略方針至關重要。確保營運效率及維持競爭力定價，將是應對此等充滿挑戰的市場狀況，並確保本集團利潤成關鍵。此外，本集團優先考慮採取具凝聚力的策略，以有效應對該等變化。在此不斷變化的經營環境中，提升本集團的創新能力及可持續發展績效對於把握新興機遇至關重要。本集團將繼續保持策略定位，以善用兩個地區不斷變化的市場動態，同時推進我們的環境承諾。

業務計劃

於二零二五年，本集團觀察到中國內地及香港的油漆及塗料行業出現顯著分歧。雖然生產總量有所下降，但仍見整體銷售數字有所增加。此情況表明，市場競爭加劇，下調售價乃是必然。為應對該等挑戰，本集團自二零二五年第二季度起實施積極的策略性措施，旨在保障本集團的營運及提升本集團的短期競爭力與盈利能力。該等措施的重點在於改善本集團在低成本細分市場的產品供應。此策略有效減緩了銷售額的下降，同時對本集團的收入帶來正面的影響。本集團將於二零二六年繼續推行此有效的銷售舉措，並密切關注市場動態。本集團將在必要時調整策略，以確保本集團能時刻應對市場變化。

除短期銷售舉措外，本集團致力透過積極與中國內地、香港及其他地區的現有及潛在批發商接觸，以擴大其業務範圍並提升商業機遇。此穩定措施對於本集團為未來增長做好準備至關重要。同時，本集團透過減少借貸及降低借貸成本，優化其融資安排，提高本集團應收貿易賬款及票據之收回效率。本集團正實施一系列

業務舉措以專注實現此等目標。此等舉措包括(i)探索多元化的融資工具，以確保可持續的流動資金；(ii)尋求有利條款，以盡量減少本集團借貸的利息負擔；及(iii)透過改善信貸管理實務，以加快應收貿易賬款及票據周轉。每項舉措均為增強財務靈活性及使本集團於千變萬化的市場環境中取得持久成功而設計。為實現此等目標，本集團現正實施以下業務行動計劃：

1. 利用戰略夥伴關係以推動產品擴充及市場覆蓋面

由於當前經濟形勢充滿挑戰，本集團於二零二四年及二零二五年利用策略夥伴關係以推動產品擴充時已遭到嚴重受阻。於二零二二年發起旨在通過創新配方及專利共享實現本集團產品組合多樣化的合作舉措，成功地於二零二三年、二零二四年乃至二零二五年期間擴大我們的市場覆蓋面。然而，當前經濟狀況在該期間嚴重阻礙了該等舉措的進展。

展望未來，本集團仍致力於重新評估該等合作夥伴關係，並探索新策略以提升市場增長及適應能力。

2. 策略性財務重組及改善

策略性借貸安排及提高流動資金：對流動資產淨值之影響

於二零二三年，本集團與其控股公司及同系附屬公司訂立為期三年之貸款協議，該等協議構成獲豁免關連交易，並以正常商業條款訂立。於二零二五年十二月三十一日，未償還餘額為71,490,000港元，並以港元及人民幣計值。該等借貸安排旨在透過在中國內地獲得低成本及長期借貸，同時取代香港及中國內地較高成本的借貸及短期貸款，從而改善本集團之流動資金，加快再融資進程。作為該等策略性財務承諾之直接結果，於二零二五年十二月三十一日，計息銀行及其他借貸總額減少16.0%至164,650,000港元，而於二零二四年十二月三十一日則為195,970,000港元。與此同時，本集團的流動比率大幅增加23.0%，由二零二四年十二月三十一日之1.35調整至1.66。此項改善反映本集團致力於全面評估本集團的營運資金需求，使我們能夠更有效地分配資源。展望未來，本集團將繼續專注於維持財務穩定性及優化資源管理，以支持本集團的增長目標。

重組融資安排以提高成本效益

於二零二五年，本集團策略性地繼續擴大其於中國內地的銀行融資，透過於中國內地取得低成本及長期借貸來優化其融資架構。此舉旨在取代先前於香港取得的較高成本及短期借貸。因此，於二零二五年十二月三十一日，來自中國內地之銀行借貸大幅增加，而香港之銀行及其他借貸則有所減少。於二零二五年十二月三十一日，以人民幣計值之計息銀行及其他借貸比例上升至62.9%，較二零二四年十二月三十一日之51.0%有所增加。截至二零二五年十二月三十一日止年度，計息銀行及其他借貸的平均利率較截至二零二四年十二月三十一日止年度的4.797%顯著下降了22.0%至3.741%。此重組舉措仍是本集團策略框架的重要組成部分，並計劃於二零二六年全年繼續推進該等工作。預期本集團融資安排的重組將進一步降低銀行借款的整體成本，同時積極尋求更高效的結構。此持續優化的承諾體現了本集團鞏固財務穩健性及支持長期增長目標的決心。

策略性利用人民幣借貸款項作內部貨幣風險管理

隨著本集團擴大銀行融資及向中國內地借入資金，本集團策略性地利用人民幣借貸款項作為內部自然對沖，體現了其以審慎的方針管理貨幣風險。與截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日的會計日期相比，人民幣匯率波動顯示，截至二零二四年十二月三十一日止年度人民幣貶值3.2%，隨後截至二零二五年十二月三十一日止年度升值了4.8%。對沖過程內部化反映出本集團具有前瞻財務策略。本集團不僅將貨幣波動之影響降至最低，更能改善資源分配。從財務角度而言，此方針突顯本集團善用內部風險管理機制，顯示本集團致力實現高效資本調配。此外，此方針亦展示了一種主動緩減貨幣風險之方法，其並無產生與外部對沖工具相關之成本。此舉有助改善及穩定本集團之財務狀況，謹守提高持份者價值及財務靈活性的整體目標。

3. 積極信貸管理及應收貿易賬款及票據減值撥備

自二零二三年起，中國內地房地產開發商及承包商的財務壓力增加，令經濟前景不明朗，本集團透過有效的信貸管理審慎地應對該等挑戰。此方針涉及修訂信貸條款，以減輕延遲付款對現金流的影響。透過縮短信貸期及進行全面磋商，本集團旨在維持財務穩定及確保能夠及時收取應收款項，從而保障流動資金。於二零二五年十二月三十一日，與物業開發商及承包商相關的應收貿易賬款及票據總額較二零二四年減少27.3%。減少乃主要由於結算而非撇銷所致。

此外，本集團決定實施直線信貸期，並為潛在法律訴訟作充分準備，顯示本集團主動規避風險，積極應對市場動向的決心。此策略性方針讓本集團得以應對經濟不明朗情況，同時堅守嚴格的信貸管理框架。本集團透過將信貸條款與現行市況保持一致，為潛在法律事宜作充分準備，並加強其靈活性，確保業務能夠延續，從而有效管理客戶付款模式的波動性及市場不明朗因素。於二零二五年十二月三十一日，應收貿易賬款及票據總額較二零二四年顯著減少，其乃得益於完全透過付款結算。

再者，應收貿易賬款及票據減值撥備之金額釐定應考慮任何潛在撥回，確保與審慎的風險管理方針及會計準則保持一致，彰顯了本集團致力有效管理信貸風險，並確保財務穩定。這一積極措施進一步加強了本集團之能力，足以應對延期付款及經濟不明朗之情況所帶來的挑戰，反映其已實行一套全面的方針以管理信貸風險。本集團對潛在訴訟作充分準備，亦彰顯其在經濟不明朗之情況下全面管理信貸風險、確保財務狀況穩定之方針，反映其已實行一套全面的方針以管理信貸風險。通過遵循一貫審慎之準則撥備撥回及計提應收貿易賬款及票據減值撥備，本集團得以加強其財務匯報之透明度及審慎度，對減輕信貸風險及維持可持續業務營運充滿信心。

財務回顧

管理層獲提供關鍵表現指標（「關鍵表現指標」）以管理其業務，透過評估、控制及制定策略以提升表現。該等關鍵表現指標包括收入、毛利率、股東應佔純利、存貨周轉日數、應收貿易賬款及票據周轉日數。

業績

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團錄得母公司擁有人應佔虧損約為45,980,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度之虧損約47,920,000港元減少4.0%。同年度收入約為241,090,000港元，較二零二四年約321,350,000港元減少25.0%。截至二零二五年十二月三十一日止年度的毛利約為100,580,000港元，較去年減少22.2%。然而，毛利率上升1.5個百分點，由二零二四年的40.2%增至二零二五年的41.7%。

分類資料

業務分類

油漆及塗料產品

油漆業務繼續為最大收入來源，錄得收入約222,680,000港元，佔本集團總收入之92.4%。然而，儘管二零二五年整體銷售數字有所上升，油漆及塗料行業的總產量卻出現下跌，這主要歸因於競爭持續激烈、國內需求顯著收縮、消費者支出減少，以及各行業建築活動減少。因此，分類收入較二零二四年減少25.4%。儘管面臨該等挑戰，該分類仍因生產成本下降而錄得收益。經歷過往的顯著波動後，原油價格由於二零二四年的平均每桶75美元跌至二零二五年平均每桶62美元，業界利用穩定的成本預測提升盈利能力。價格穩定降低油漆及塗料產品的原材料成本，在不斷變化的價格動向中提高毛利率。就競爭激烈及需求波動而言，本集團推行業務重整措施及計劃，令毛利率增加1.3個百分點，由二零二四年的35.6%提升至36.9%。儘管營運效率有所改善，本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度仍面對分類虧損約35,860,000港元，較截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損約47,790,000港元減少25.0%。此分類虧損主要是由於油漆及塗料產品銷售大幅減少25.4%所致。

物業投資

截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團之物業投資分類錄得分類收入18,410,000港元，佔本集團總收入之7.6%。截至二零二五年十二月三十一日止年度，該分類的業績轉為虧損1,050,000港元，而二零二四年則錄得溢利約12,090,000港元。此項虧損主要由於投資物業公平價值虧損增加，由二零二四年之7,980,000港元上升至二零二五年之17,130,000港元，反映出普遍市場的估值壓力加劇及租金下行壓力。此外，租金收入減少約4,600,000港元，乃由於長期租賃協議增值條款調整造成實質租金計算變動。

地域分類

本集團於中國內地及香港經營業務。截至二零二五年十二月三十一日止年度，於中國內地及香港之業務營運收入分別為211,290,000港元（二零二四年：264,150,000港元）及29,800,000港元（二零二四年：57,200,000港元）。

流動資金及財務資料

流動資金及債務

本集團業務之營運資金一般來自本集團可取得之內部及外部財務資源組合。於二零二五年十二月三十一日之現金及現金等值項目總額為143,600,000港元，於二零二四年十二月三十一日則為169,250,000港元。該減少主要由於償還其他借貸淨額36,450,000港元。為優化財務負債及提升成本效益，本集團已對其貸款組合進行全面檢討及重組。於二零二五年十二月三十一日之現金及銀行結餘（包括已抵押存款）總額約為158,290,000港元（二零二四年十二月三十一日：191,460,000港元）。於二零二五年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為164,650,000港元（二零二四年十二月三十一日：約195,970,000港元）。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。於二零二五年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸總額約為27,270,000港元(16.6%)（二零二四年十二月三十一日：約88,070,000港元(44.9%)）並須於一年內或應要求償還。未償還結餘約137,380,000港元(83.4%)（二零二四年十二月三十一日：約107,900,000港元(55.1%)）須於第二年至第五年償還。

本集團之現金及銀行結餘主要以港元及人民幣計值，而本集團之銀行及其他借貸則全數以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率升值或貶值而受到影響。本集團目前並無採取任何對沖措施，惟將監察外幣風險，並於需要時考慮對沖外幣風險。

本集團於二零二五年十二月三十一日之負債資本比率(即銀行及其他借貸總額對股東資金之百分比)為46.6%。這標誌著較二零二四年十二月三十一日錄得之52.0%有所減少。主要原因為銀行及其他借貸總額減少以及年內人民幣資產價值激增。本集團於二零二五年十二月三十一日之流動比率(即流動資產對流動負債之百分比)為1.66倍,較二零二四年十二月三十一日之1.35倍有所增加。此改善主要歸因於有效管理營運資金及提高逾期末償還應收貿易賬款及票據的收款效率。

此外,於二零二五年十二月三十一日,流動資產淨值增加17.2%至約111,410,000港元,與二零二四年十二月三十一日之約95,050,000港元相比有所上升。本集團的營運資金淨額有所改善,流動比率上升23.0%。此改善乃透過全面評估營運資金需求,從而更有效分配資源。促成此正面發展的主要因素為於中國內地設立長期銀行借貸。與去年相比,此等策略行動改善了本集團的流動資金狀況及財務穩定。

截至二零二五年十二月三十一日止年度,本集團錄得存貨周轉日數¹較去年的36日輕微上升至約45日。同年,應收貿易賬款及票據周轉日數²由二零二四年之127日減少至106日。此改進突顯出本集團策略性措施的成效,尤其是在油漆及塗料產品分部,本集團巧妙應對市場上的重重挑戰。本集團積極的信貸管理展現韌性。年內,本集團積極追收並收回多筆逾期應收客戶貿易賬款及票據。出於此嚴謹管理,本集團於截至二零二五年十二月三十一日止年度撥回10,470,000港元之應收貿易賬款及票據減值撥備。

¹ 存貨周轉日數是根據存貨之年結結餘除以銷售成本,再乘以365日(二零二四年十二月三十一日:366日)計算。

² 應收貿易賬款及票據周轉日數是根據應收貿易賬款及票據之年結結餘除以收入,再乘以365日(二零二四年十二月三十一日:366日)計算。

權益及資產淨值

本公司於二零二五年十二月三十一日之股東資金約為353,060,000港元,而於二零二四年十二月三十一日則約為377,090,000港元。於二零二五年十二月三十一日之每股資產淨值約為0.36港元,而於二零二四年十二月三十一日則約為0.38港元。港元(報告貨幣)與人民幣之間之外幣匯率波動可能會產生重大影響,並可能導致本集團經營業績波動。

或然負債

於二零二五年十二月三十一日，多間附屬公司在本公司提供擔保之情況下獲取之銀行融資之已動用金額約為24,000,000港元（二零二四年十二月三十一日：約21,000,000港元）。

此外，本集團為供應合約項下之油漆及塗料產品之品質訂立由銀行簽發之履約保證金的財務擔保合約。於二零二五年十二月三十一日，履約保證金以已抵押存款為零（二零二四年十二月三十一日：約640,000港元）作抵押。

資產抵押

於二零二五年十二月三十一日，賬面淨值合共約為296,790,000港元（相比於二零二四年十二月三十一日則約為312,080,000港元）之若干投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產及現金存款已抵押予多間金融機構，作為應付票據、銀行借貸、履約保證金以及租賃負債之抵押。

資金管理

資金及庫務政策

本集團採納穩健的資金及庫務政策，致力將本集團之財務狀況保持在最佳水平並將財務風險減至最低。本集團定期審視資金需求，以確保具備足夠財務資源以支持業務營運以及於未來需要時進行投資。

外幣風險

本集團之現金、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率波動而受到影響。本集團於二零二五年十二月三十一日並無使用任何對沖工具以對沖外幣風險。本集團將繼續密切監察外幣風險及需求，並將於需要時安排對沖措施。

資本開支

於截至二零二五年及二零二四年十二月三十一日止年度，本集團分別投資合共1,620,000港元及740,000港元於廠房及設備。此等投資於綜合財務報表中入賬為物業、廠房及設備。

人力資源

於二零二五年十二月三十一日，本集團聘有397名員工，較二零二四年十二月三十一日之440名大幅減少。截至二零二五年十二月三十一日止年度之員工成本約為72,450,000港元（不包括董事酬金，惟包括以股權結算的以股份為基礎付款約170,000港元）。這代表員工成本較截至二零二四年十二月三十一日止年度之約80,100,000港元有所減少，同年，以股權結算的股份基礎支付並無變動，為170,000港元。

本集團根據員工個別表現，提供全面且具競爭力之員工薪酬及福利待遇。本集團根據員工所屬部門及其職責範圍，為員工提供培訓。人力資源部門亦會安排員工參加培訓，特別是有關工作場所健康與安全之培訓。

主要風險及不明朗因素

財務風險

利率風險

由於計息金融資產及負債之利率變動，本集團須承受利率風險。計息金融資產主要為銀行存款（大部分為短期性質），而計息金融負債主要為按浮動利率計息為主之銀行借貸。因此，本集團須承受利率風險。本集團之政策為獲取最優惠利率。

匯率風險

本集團有交易貨幣風險。該等風險因營運單位以其單位功能貨幣以外之貨幣進行買賣而產生。本集團之主要營運附屬公司設於香港及中國內地，而其銷售及採購主要以港元及人民幣進行。本集團在中國內地亦擁有重大投資，而其財務狀況表可能受港元與人民幣匯率之變動所影響。

信貸風險

本集團僅與相識及信譽良好之第三方進行交易。本集團之政策為所有擬以信貸方式進行交易之客戶均須通過信貸評核程序。本集團為其債務人未能作出所需付款所產生的估計虧損作出撥備。本集團乃根據其應收賬款結餘之賬齡，以前瞻預期信貸虧損方法估計撥備。倘債務人的財政狀況轉壞以致實際減值虧損較預期為高，本集團將對撥備的基準作出相應的修訂。

市場風險

本集團面對之市場風險包括流失市場佔有率予競爭對手。香港及中國內地為本集團經營業務之核心市場，競爭日益激烈。倘未能應對香港及中國內地之各項變化，可能導致業務落入競爭對手手上，本集團之財務狀況或會受到不利影響。作為保障業務之最佳方針之一，本集團在其地區擁有專業之銷售及市場推廣團隊，訂有具競爭力之定價政策，並提供優質環保和安全油漆及塗料產品。

營運風險

營運風險指因內部程序、人員或制度出現缺失，或因外部事件令業務招致損失。本集團各個部門均肩負管理營運風險之責任。本集團之主要功能經由本身之標準營運程序、安全標準、權限及匯報框架作出指引。作為管理層風險管理程序之一環，本公司會定期識別並評估主要營運風險，以便採取適當風險應對措施。

環境政策及表現

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團秉持「預防為主，保護環境，遵紀守法，推動環境可持續發展」之宗旨，為本集團之油漆業務推行以下環境工作：

1. 根據相關法律法規要求有效監察空氣排放及水污染源頭；
2. 透過合資格之廢物處理服務供應商處置危險固體廢物；
3. 節約水電；及
4. 向員工提供環境保護法規之教育以增進彼等之環保意識。

遵守相關法規

就本集團所知，於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本集團並無重大違反或未有遵守適用法律及法規之情況而對本集團之業務及營運造成顯著影響。

報告日後事項

除上文披露者外，本集團於二零二五年十二月三十一日後並無發生重要之期後事項。

所持有之重大投資、附屬公司之重大收購及出售以及重大投資或資本資產之未來計劃

於截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司並無購入其他重大投資，亦無有關附屬公司之任何其他重大收購或出售。董事會尚未批准任何其他重大投資或增加資本資產之計劃。

買賣或贖回本公司股份

本年度，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何股份（包括出售庫存股份（如有））。

本公司及其附屬公司於截至二零二五年十二月三十一日止年度並無持有任何庫存股份。

審核委員會之審閱

董事會之審核委員會已經與本公司外聘核數師中匯安達會計師事務所有限公司（「中匯安達」）舉行會議，並已審閱本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度業績。

獨立核數師審閱初步業績公佈之工作範圍

中匯安達認為初步業績公佈所載有關本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註之數字與本集團本年度綜合財務報表草擬本所載金額一致。中匯安達就此所履行之工作並不構成鑒證工作，因此中匯安達亦無對初步業績公佈提供任何意見或鑒證結論。

企業管治

董事會深知妥善之企業管治常規的重要性及好處，故致力建立適合本集團業務之最佳企業管治常規。截至二零二五年十二月三十一日止年度，本公司均有應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄C1第二部分所載之企業管治守則（「企管守則」）之原則及遵守企管守則之守則條文，惟以下偏離除外：

企管守則之守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由同一人兼任。自二零二三年四月一日起，徐浩銓先生兼任董事會主席及本公司董事總經理之雙重角色。經評估本公司之現況及考慮徐浩銓先生之經驗及過往表現後，董事會認為在現階段由徐浩銓先生同時兼任兩個職務屬適宜之舉，有助維持本公司政策之連續性及業務營運之穩定性，此架構可確保本公司秉持一貫之領導方針。此外，在董事會（目前由兩位執行董事、一位非執行董事及三位獨立非執行董事組成）之監督下，本公司股東之利益將得以充分及公平代表。同時，由於本公司作出一切重大決策前均會諮詢董事會成員並由彼等批准，董事會相信此項安排不會對董事會與本公司管理層之權力及授權平衡造成負面影響。

董事會將定期檢討此項安排之成效，以確保其仍適合本公司之情況。倘若本集團物色到具備充分領導才能、知識、相關技能及經驗之合適人選擔任相關職務，董事會將檢討並考慮區分董事會主席及本公司董事總經理之角色。鑑於本集團之整體業務性質及範圍，有關合適人選應對本集團業務有深刻理解及經驗，故尚未落實有關委任時間表。

董事進行證券交易之守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則，其條款不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則載列之所需標準（「標準守則」）。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零二五年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

代表董事會
中漆集團有限公司
主席兼董事總經理
徐浩銓

香港，二零二六年三月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事徐浩銓先生及李廣中先生；非執行董事麥志華先生；以及獨立非執行董事蔡裕民先生、夏軍先生及孟金霞女士。