



(於開曼群島註冊成立之有限公司)

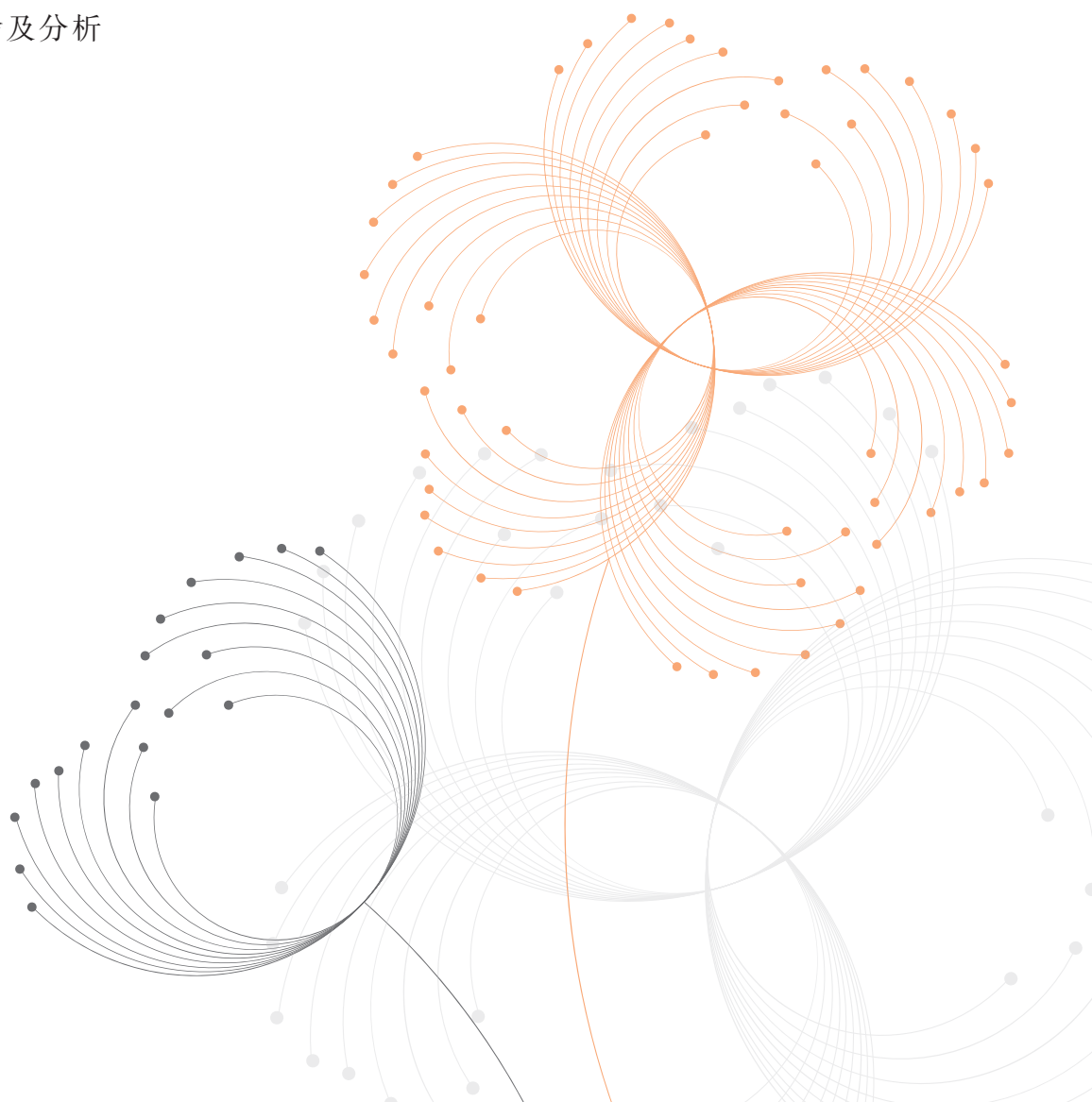
股份代號：1932

創新發展

中期報告 2024

# 目錄

- 2 公司資料
- 3 簡明綜合損益表
- 4 簡明綜合全面收益表
- 5 簡明綜合財務狀況表
- 7 簡明綜合權益變動表
- 8 簡明綜合現金流量表
- 10 簡明綜合財務報表附註
- 27 管理層討論及分析
- 39 其他資料



# 公司資料

## 榮譽主席

林定波

## 董事會

### 執行董事兼主席

徐浩銓 (董事總經理)

### 執行董事

李廣中 (銷售董事)

麥志華 (財務董事)

### 非執行董事

莊志坤

### 獨立非執行董事

蔡裕民

夏軍

孟金霞

## 審核委員會

蔡裕民 (主席)

夏軍

莊志坤

## 薪酬委員會

夏軍 (主席)

莊志坤

蔡裕民

## 提名委員會

夏軍 (主席)

徐浩銓

蔡裕民

## 公司秘書

霍碧儀

## 核數師

安永會計師事務所

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港鰂魚涌英皇道979號太古坊一座27樓

## 股份過戶登記處

### 香港

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

### 開曼群島

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands

## 主要往來銀行

### 香港

香港上海滙豐銀行有限公司

星展銀行(香港)有限公司

南洋商業銀行有限公司

### 中國

滙豐銀行(中國)有限公司

中國銀行股份有限公司

深圳農村商業銀行股份有限公司

## 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands

## 香港主要營業地點

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心31樓

## 網站

[www.cpmgroup.com.hk](http://www.cpmgroup.com.hk)



## 中期業績

中漆集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二四年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二三年同期之比較數額。本簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由董事會之審核委員會審閱。

### 簡明綜合損益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
收入	3	148,322	243,887
銷售成本		(90,188)	(170,515)
毛利		58,134	73,372
其他收入及收益淨額	3	6,596	9,716
銷售及分銷開支		(28,990)	(34,882)
行政開支		(37,684)	(45,980)
其他開支淨額		(5,605)	(6,844)
融資費用	4	(5,885)	(6,391)
除稅前虧損	5	(13,434)	(11,009)
所得稅開支	6	(1,201)	(340)
期內虧損		(14,635)	(11,349)
應佔：			
母公司擁有人		(14,972)	(11,508)
非控股權益		337	159
		(14,635)	(11,349)
母公司普通股權益持有人應佔每股虧損 基本及攤薄	7	(1.50)港仙	(1.15)港仙

# 簡明綜合全面收益表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
期內虧損	<u>(14,635)</u>	<u>(11,349)</u>
其他全面收益／(虧損)		
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面虧損： 換算海外業務之匯兌差額	<u>(13,166)</u>	<u>(32,472)</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)： 物業重估收益	<u>-</u>	<u>7,406</u>
所得稅影響	<u>-</u>	<u>(1,851)</u>
	<u>-</u>	<u>5,555</u>
期內其他全面虧損	<u>(13,166)</u>	<u>(26,917)</u>
期內全面虧損總額	<u>(27,801)</u>	<u>(38,266)</u>
應佔：		
母公司擁有人	<u>(28,037)</u>	<u>(38,288)</u>
非控股權益	<u>236</u>	<u>22</u>
	<u>(27,801)</u>	<u>(38,266)</u>



# 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	附註	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	96,073	110,000
投資物業	10	308,802	309,087
使用權資產		31,888	34,593
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		4,079	4,185
按金及預付款項		479	764
遞延稅項資產		17,078	17,502
非流動資產總值		<b>458,699</b>	476,431
<b>流動資產</b>			
存貨		24,486	27,353
應收貿易賬款及票據	11	137,977	171,852
預付款項、按金及其他應收賬款		52,915	53,286
已抵押存款		37,163	98,994
現金及現金等值項目		146,883	144,943
流動資產總值		<b>399,424</b>	496,428
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	12	140,596	195,523
其他應付賬款及應計費用		46,541	53,502
計息銀行借貸		112,984	120,745
租賃負債		2,050	2,646
應付稅項		8,839	9,054
流動負債總值		<b>311,010</b>	381,470
流動資產淨值		<b>88,414</b>	114,958
總資產減流動負債		<b>547,113</b>	591,389



# 簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動負債</b>		
來自母公司集團之貸款*	79,117	95,970
租賃負債	2,806	3,630
遞延稅項負債	39,910	39,661
遞延收入	190	334
已收按金	4,042	3,154
非流動負債總值	<b>126,065</b>	142,749
資產淨值	<b>421,048</b>	448,640
<b>權益</b>		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	100,000	100,000
儲備	316,637	344,465
	<b>416,637</b>	444,465
非控股權益	4,411	4,175
權益總額	<b>421,048</b>	448,640

\* 北海集團有限公司及其附屬公司(不包括本集團)統稱「母公司集團」。



# 簡明綜合權益變動表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	母公司擁有人應佔														
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價類 (未經審核) 千港元	合併儲備 (未經審核) 千港元	出資 <sup>#</sup> (未經審核) 千港元	總入盈餘 (未經審核) 千港元	公平值儲備 (非轉撥) (未經審核) 千港元	租賃土地及 樓宇重估 儲備 (未經審核) 千港元	一般儲備 (未經審核) 千港元	匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元	購股權儲備 (未經審核) 千港元	儲備基金 <sup>**</sup> (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零二四年一月一日	100,000	94,614	(15,017)	2,630	(28,616)	(500)	179,200	10,485	(39,429)	7,292	29,819	103,987	444,465	4,175	448,640
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14,972)	(14,972)	337	(14,635)
期內其他全面虧損： 換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,065)	-	-	-	(13,065)	(101)	(13,166)
期內全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,065)	-	-	(14,972)	(28,037)	236	(27,801)
以股權結算的 購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	-	209	-	-	209	-	209
於購股權失效時 轉撥購股權儲備	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(735)	-	735	-	-	-
於二零二四年 六月三十日	<u>100,000</u>	<u>94,614<sup>#</sup></u>	<u>(15,017)<sup>#</sup></u>	<u>2,630<sup>#</sup></u>	<u>(28,616)<sup>#</sup></u>	<u>(500)<sup>#</sup></u>	<u>179,200<sup>#</sup></u>	<u>10,485<sup>#</sup></u>	<u>(52,494)<sup>#</sup></u>	<u>6,766<sup>#</sup></u>	<u>29,819<sup>#</sup></u>	<u>89,750<sup>#</sup></u>	<u>416,637</u>	<u>4,411</u>	<u>421,048</u>
	母公司擁有人應佔														
	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價類 (未經審核) 千港元	合併儲備 (未經審核) 千港元	出資 <sup>#</sup> (未經審核) 千港元	總入盈餘 (未經審核) 千港元	公平值儲備 (非轉撥) (未經審核) 千港元	租賃土地及 樓宇重估 儲備 (未經審核) 千港元	一般儲備 (未經審核) 千港元	匯兌波動 儲備 (未經審核) 千港元	購股權儲備 (未經審核) 千港元	儲備基金 <sup>**</sup> (未經審核) 千港元	保留溢利 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元	非控股權益 (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零二三年一月一日	100,000	94,614	(15,017)	2,630	(28,616)	(500)	164,253	10,485	(16,314)	5,610	29,819	171,102	518,066	2,879	520,945
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,508)	(11,508)	159	(11,349)
期內其他全面 收益/(虧損)： 物業重估收益， 扣除稅項	-	-	-	-	-	-	5,555	-	-	-	-	-	5,555	-	5,555
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,335)	-	-	-	(32,335)	(137)	(32,472)
期內全面收益/ (虧損)總額	-	-	-	-	-	-	5,555	-	(32,335)	-	-	(11,508)	(38,288)	22	(38,266)
以股權結算的 購股權安排	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,224	-	-	1,224	-	1,224
於二零二三年 六月三十日	<u>100,000</u>	<u>94,614<sup>#</sup></u>	<u>(15,017)<sup>#</sup></u>	<u>2,630<sup>#</sup></u>	<u>(28,616)<sup>#</sup></u>	<u>(500)<sup>#</sup></u>	<u>169,808<sup>#</sup></u>	<u>10,485<sup>#</sup></u>	<u>(48,649)<sup>#</sup></u>	<u>6,834<sup>#</sup></u>	<u>29,819<sup>#</sup></u>	<u>159,594<sup>#</sup></u>	<u>481,002</u>	<u>2,901</u>	<u>483,903</u>

\*\* 根據有關外商投資企業之法律及規例，本集團在中華人民共和國(「中國」)之若干附屬公司須將其部份溢利撥至用途受到規限的中國儲備基金。倘中國儲備基金數額達至其註冊資本之50%，該等中國公司毋須再作轉撥。該中國儲備基金可用以彌補該等中國公司日後之虧損或增加其註冊資本。

# 此等儲備賬目包括未經審核簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備316,637,000港元(二零二三年六月三十日：381,002,000港元)。

^ 出資儲備指最終控股公司北海集團有限公司代表本集團授出之與本集團業務有關的以股權結算的購股權開支。



# 簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
<b>經營業務所得現金流量</b>		
營運資金變動前之經營溢利／(虧損)	(872)	5,764
存貨減少	1,961	12,948
應收貿易賬款及票據減少	28,546	58,864
預付款項、按金及其他應收賬款增加	(613)	(3,903)
應付貿易賬款及票據減少	(50,950)	(33,851)
其他應付賬款及應計費用減少	(5,891)	(22,770)
已收長期租賃按金增加	963	514
匯兌調整	1,184	547
經營業務所得／(所用)現金	(25,672)	18,113
已付利息	(5,925)	(6,186)
租賃付款之利息部份	(166)	(224)
已付海外稅項	-	(69)
經營業務所得／(所用)現金流量淨額	(31,763)	11,634
<b>投資業務所得現金流量</b>		
購入物業、廠房及設備項目	(42)	(2,737)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	47	907
已收利息	1,228	837
於取得時原定到期日多於三個月之無抵押定期存款減少	1,139	-
於取得時原定到期日多於三個月之已抵押定期存款減少／(增加)淨額	59,482	(625)
投資業務所得／(所用)現金流量淨額	61,854	(1,618)
<b>融資業務所得現金流量</b>		
新增銀行貸款	53,315	168,615
償還銀行貸款	(59,733)	(193,527)
償還母公司集團貸款	(49,601)	-
收到來自母公司集團之貸款	33,461	-
租賃付款之本金部份	(1,672)	(1,907)
融資業務所用現金流量淨額	(24,230)	(26,819)



# 簡明綜合現金流量表

截至二零二四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	5,861	(16,803)
期初現金及現金等值項目	143,792	147,521
匯率變動影響淨額	(2,770)	(6,924)
期終現金及現金等值項目	<u>146,883</u>	<u>123,794</u>
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	146,883	114,089
於取得時原定到期日少於三個月之無抵押定期存款	—	9,705
於簡明綜合財務狀況表及簡明綜合現金流量表 列報之現金及現金等值項目	<u>146,883</u>	<u>123,794</u>

# 簡明綜合財務報表附註

## 1.1 編製基準

本未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括年度財務報表所需之一切資料及披露，並應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表一併閱覽。

## 1.2 會計政策及披露變更

除採納於本期間財務報表首次生效之以下經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)外，編製未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致。

香港財務報告準則第16號之修訂	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂」)
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」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

該等經修訂香港財務報告準則之性質及影響敘述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號之修訂訂明賣方一承租人計量售後租回交易所產生租賃負債時所用之規定，以確保賣方一承租人不確認有關保留使用權之任何損益金額。由於本集團並無涉及不依賴於自首次應用香港財務報告準則第16號之日起發生的指數或費率的可變租賃付款的售後租回交易，故該修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何重大影響。
- (b) 二零二零年修訂澄清將負債分類為流動或非流動之規定，包括何謂有權延遲償還以及延遲之權利必須於報告期結算日存在。負債之分類不受該實體行使權利延遲償還之可能性所影響。該等修訂亦澄清負債可以使用其自身股本工具進行償還，且僅於可轉債之轉換權本身按股本工具入賬時，負債之條款方不會影響其分類。二零二二年修訂進一步澄清在貸款安排產生之負債契諾中，僅實體於報告日期或之前必須遵守之契諾方會影響有關負債分類為流動或非流動。對於實體於報告期後十二個月內遵守未來契諾之非流動負債，須對有關負債作出額外披露。

本集團已重新評估於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款及條件，並得出結論，其負債分類為流動或非流動於首次應用該修訂時保持不變。因此，該修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。



# 簡明綜合財務報表附註

## 1.2 會計政策及披露變更(續)

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂澄清了供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該修訂的披露規定旨在協助財務報表使用者了解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動資金風險之影響。於實體應用該修訂的第一個年度報告期間的任何中期報告期間，毋須披露供應商融資安排的相關資料。由於本集團並無供應商融資安排，該修訂對簡明綜合中期財務報表並無任何影響。

## 2. 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) 製漆產品分類從事製造和銷售油漆及塗料產品；及
- (b) 物業投資分類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。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。



# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 經營分類資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 分類收入

向外界客戶之銷售  
其他收入及收益淨額

對賬：

分類間之銷售對銷

總額

### 分類業績

對賬：

分類間之業績對銷  
利息收入  
融資費用  
企業及其他未分配開支

除稅前虧損

於二零二四年六月三十日

### 分類資產

對賬：

分類間之應收賬款對銷  
企業及其他未分配資產

資產總值

### 分類負債

對賬：

分類間之應付賬款對銷  
企業及其他未分配負債

負債總值

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類收入			
向外界客戶之銷售	137,044	11,278	148,322
其他收入及收益淨額	2,173	3,195	5,368
	<u>139,217</u>	<u>14,473</u>	<u>153,690</u>
對賬：			
分類間之銷售對銷			—
總額			<u><u>153,690</u></u>
分類業績			
分類間之業績對銷	(19,296)	12,871	(6,425)
利息收入			1,228
融資費用			(5,885)
企業及其他未分配開支			(2,352)
除稅前虧損			<u><u>(13,434)</u></u>
於二零二四年六月三十日			
分類資產			
分類間之應收賬款對銷	527,988	325,372	853,360
企業及其他未分配資產			4,763
資產總值			<u><u>858,123</u></u>
分類負債			
分類間之應付賬款對銷	393,355	41,374	434,729
企業及其他未分配負債			2,346
負債總值			<u><u>437,075</u></u>



# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 經營分類資料(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

### 其他分類資料

物業、廠房及設備折舊

7,533

–

7,533

使用權資產折舊

2,294

–

2,294

資本支出\*

42

–

42\*

投資物業之公平值收益淨額

–

(3,195)

(3,195)

應收貿易賬款及票據減值撥備淨額

956

–

956

將存貨撥備至可變現淨值淨額

291

–

291

\* 資本支出包括添置物業、廠房及設備。



# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 經營分類資料(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>分類收入</b>			
向外界客戶之銷售	233,886	10,001	243,887
其他收入及收益淨額	4,294	4,585	8,879
	<u>238,180</u>	<u>14,586</u>	<u>252,766</u>
<b>對賬：</b>			
分類間之銷售對銷			<u>-</u>
<b>總額</b>			<u><u>252,766</u></u>
<b>分類業績</b>	(15,251)	13,324	(1,927)
<b>對賬：</b>			
分類間之業績對銷			-
利息收入			837
融資費用			(6,391)
企業及其他未分配開支			<u>(3,528)</u>
<b>除稅前虧損</b>			<u><u>(11,009)</u></u>
於二零二三年十二月三十一日			
	製漆產品 (經審核) 千港元	物業投資 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
<b>分類資產</b>	639,424	320,731	960,155
<b>對賬：</b>			
分類間之應收賬款對銷			-
企業及其他未分配資產			<u>12,704</u>
<b>資產總值</b>			<u><u>972,859</u></u>
<b>分類負債</b>	482,024	40,322	522,346
<b>對賬：</b>			
分類間之應付賬款對銷			-
企業及其他未分配負債			<u>1,873</u>
<b>負債總值</b>			<u><u>524,219</u></u>



# 簡明綜合財務報表附註

## 2. 經營分類資料(續)

截至二零二三年六月三十日止六個月	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<b>其他分類資料</b>			
物業、廠房及設備折舊	11,145	–	11,145
使用權資產折舊	3,049	–	3,049
資本支出*	2,737	–	2,737*
投資物業之公平值收益淨額	–	(4,585)	(4,585)
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額	2,160	–	2,160
將存貨撥備至可變現淨值淨額	<u>425</u>	<u>–</u>	<u>425</u>

\* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、使用權資產，以及購入物業、廠房及設備之按金。

### 地域資料

(a) 來自外界客戶之收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
香港	27,727	32,031
中國內地	<u>120,595</u>	<u>211,856</u>
	<u>148,322</u>	<u>243,887</u>

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	香港	1,211
中國內地	<u>440,110</u>	<u>457,042</u>
	<u>441,321</u>	<u>458,629</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

於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，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。



# 簡明綜合財務報表附註

## 3. 收入、其他收入及收益淨額

收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
客戶合約收入		
銷售油漆產品	137,044	233,886
其他來源之收入		
投資物業之租金收入總額	11,278	10,001
	<u>148,322</u>	<u>243,887</u>

經分拆之收入資料

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
已售油漆及塗料產品種類		
工業油漆及塗料產品	64,904	79,061
建築油漆及塗料產品	35,217	100,603
一般油漆及塗料和輔助產品	36,923	54,222
	<u>137,044</u>	<u>233,886</u>
確認收入之時間安排		
於某時間點轉移之貨品	137,044	233,886



# 簡明綜合財務報表附註

## 3. 收入、其他收入及收益淨額(續)

其他收入及收益淨額分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	1,228	837
投資物業之公平值收益淨額	3,195	4,585
政府補助金*	204	520
政府補貼 <sup>^</sup>	408	2,415
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	47	60
匯兌差額淨額	68	699
確認遞延收入	139	145
其他	1,307	455
	<b>6,596</b>	<b>9,716</b>

\* 已獲若干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。

<sup>^</sup> 截至二零二四年六月三十日止六個月期間，稅務機關根據財政部和國家稅務總局公告第43號[2023]，向本集團授予一項先進製造業稅額抵減政策，金額為408,000港元。概無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。

截至二零二三年六月三十日止六個月期間，中國政府就遷拆位於中國內地湖北之生產廠房之溶劑生產線及溶劑儲存箱授出補貼2,399,000港元。此外，就位於中國內地上海之綜合區主要廠房更改入口處亦獲授補貼16,000港元。概無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。



# 簡明綜合財務報表附註

## 4. 融資費用

融資費用之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
銀行及其他借貸之利息	5,719	6,168
租賃負債之利息開支	166	223
	<b>5,885</b>	<b>6,391</b>

## 5. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
已售存貨之成本	90,188	170,515
物業、廠房及設備折舊	7,533	11,145
使用權資產折舊	2,294	3,049
以股權結算的購股權開支淨額	209	1,224
匯兌差額淨額*	(68)	(699)
投資物業之公平值收益淨額*	(3,195)	(4,585)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	(47)	(60)
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額*	956	2,160
將存貨撥備至可變現淨值淨額*	291	425
員工解僱費用*	600	-
撤銷物業、廠房及設備項目*	2	36

\* 該等結餘的收益在未經審核簡明綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」而虧損則列入「其他開支淨額」。

® 該結餘在未經審核簡明綜合損益表列入「銷售成本」。

## 6. 所得稅

由於本集團於期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(截至二零二三年六月三十日止六個月：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期內須按25%(截至二零二三年六月三十日止六個月：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期內則應用15%(截至二零二三年六月三十日止六個月：15%)的較低中國企業所得稅稅率。



# 簡明綜合財務報表附註

## 7. 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股權益持有人應佔期內虧損14,972,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：11,508,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數1,000,000,000股(截至二零二三年六月三十日止六個月：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。截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月，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。

## 8. 股息

董事議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

## 9. 物業、廠房及設備

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團以42,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：2,737,000港元)之成本購入物業、廠房及設備項目。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值合共2港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：847,000港元)之物業、廠房及設備項目。

## 10. 投資物業

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期初／年初之賬面值	309,087	240,941
公平值收益／(虧損)淨額	3,195	(11,482)
從自用物業轉撥	3,959	45,047
從使用權資產轉撥	-	43,540
匯兌調整	(7,439)	(8,959)
於期結／年結之賬面值	<b>308,802</b>	<b>309,087</b>

本集團之投資物業是位於中國沙井、湖北、中山、徐州及上海(二零二三年十二月三十一日：中國沙井、湖北、中山、徐州及上海)的工業物業以及位於中國深圳(二零二三年十二月三十一日：中國深圳)的商業物業。董事已根據物業的性質、特徵及風險釐定該等投資物業包括兩個資產類別，即位於中國之工業及商業物業。艾升評估諮詢有限公司(為獨立專業合資格估值師)於二零二四年六月三十日對本集團之投資物業重新估值為308,802,000港元(二零二三年十二月三十一日：309,087,000港元)。本集團之財務部門(其直接向高級管理層匯報)根據外聘估值師的市場知識、聲譽、獨立性及外聘估值師能否維持專業準則挑選負責本集團物業外部估值的外聘估值師。本集團投資物業之公平值一般按收益資本化法、市場比較法及折舊重置成本法得出。在就中期及年度財務報告進行估值時，本集團之財務部門已就估值假設及估值結果與外聘估值師進行討論。

# 簡明綜合財務報表附註

## 10. 投資物業(續)

收益資本化法乃基於透過採用資本化比率，將收入淨額及收入變化潛力予以資本化，而資本化比率乃透過對租賃／銷售交易之分析及估值師對當時投資者要求或期望之闡釋而得出。已參考目標物業及其他可比較物業之近期租務情況對估值中所採用之當時市場租金進行評估。資本化比率乃由估值師根據待估值物業之風險狀況估計得出。

市場比較法乃基於參照有關市場上可比較之銷售交易而假設物業權益以現況出售之價格。

折舊重置成本法乃基於對樓宇及結構重置成本的估計，並就實際損耗及所有相關形式的陳舊及優化作出扣減。

### 公平值等級

下表說明本集團投資物業之公平值如何釐定(尤其是估值方法及所使用輸入數據)，以及根據公平值計量中輸入數據之可觀察程度對公平值計量進行分類(第一級至第三級)之公平值等級。

本集團持有之 投資物業	公平值等級	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	於以下日期之範圍	
				二零二四年 六月三十日	二零二三年 十二月三十一日
位於中國內地之 工業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每月每平方米)	人民幣8元至 人民幣45元	人民幣8元至 人民幣58元
			資本化比率	5.4%至6.0%	4.5%至6.0%
位於中國內地之 工業物業	第三級	市場比較法及 折舊重置成本法	當時市場售價(每平方米)	人民幣900元至 人民幣1,650元	人民幣741元至 人民幣3,026元
			估計重置成本(每平方米)	人民幣2,048元至 人民幣2,882元	人民幣926元至 人民幣2,476元
位於中國內地之 商業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每月每平方米)	人民幣107元至 人民幣148元	人民幣78元至 人民幣85元
			資本化比率	5.8%	3.0%至3.5%

於截至二零二四年六月三十日止六個月，第一級與第二級之間並無任何公平值計量轉移，第三級亦無任何轉入或轉出(二零二三年十二月三十一日：無)。

根據收益資本化法，單位租金水平單獨出現重大增加／減少將會導致投資物業公平值大幅增加／減少。年期收益及復歸收益單獨出現重大增加／減少將會導致投資物業公平值大幅減少／增加。

根據市場比較法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可出售並經參考有關市場可獲得之可比銷售交易而作出估計。主要輸入數據為每平方米之當時市場售價。當時市場售價單獨大幅增加／減少將導致投資物業公平值大幅增加／減少。



# 簡明綜合財務報表附註

## 10. 投資物業 (續)

### 公平值等級 (續)

根據折舊重置成本法，公平值乃根據估計重置成本估計。樓宇價格及折舊率單獨大幅增加／減少將導致投資物業公平值大幅增加／減少。

分類至公平值等級中第三級之公平值計量對賬如下：

	位於中國內地 之工業物業 (未經審核) 千港元	位於中國內地 之商業物業 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零二四年一月一日之賬面值	303,674	5,413	309,087
公平值收益／(虧損)淨額	4,422	(1,227)	3,195
從自用物業轉撥	3,959	-	3,959
匯兌調整	(7,318)	(121)	(7,439)
	<b>304,737</b>	<b>4,065</b>	<b>308,802</b>
於二零二四年六月三十日之賬面值			

## 11. 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，惟投資物業租賃產生之應收款項(相關租戶須提供保證金)除外。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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	57,726	63,946
超過三個月但於六個月內	15,291	21,061
超過六個月	64,960	86,845
	<b>137,977</b>	<b>171,852</b>

# 簡明綜合財務報表附註

## 12. 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：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	51,336	71,790
超過三個月但於六個月內	30,264	62,130
超過六個月	58,996	61,603
	<b>140,596</b>	<b>195,523</b>

應付貿易賬款及票據為無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零二四年六月三十日，總賬面值為83,427,000港元(二零二三年十二月三十一日：115,694,000港元)之應付票據乃以36,628,000港元(二零二三年十二月三十一日：98,117,000港元)的定期存款作抵押。

## 13. 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」)而授予三名董事及本集團五名僱員。本公司採納該計劃是旨在吸引及留住本集團之僱員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貨品或服務之任何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。進一步詳情載於本公司日期為二零二零年四月二十七日之通函。

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%之購股權於授出日期即時歸屬、20%之購股權已在二零二三年六月十四日歸屬、10%之購股權已在二零二四年六月十四日歸屬、10%之購股權將在二零二五年六月十四日歸屬，而10%之購股權將在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。

按該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時，可能發行之股份最高上限數目合共不得超過本公司於採納日期已發行股份總數之10%。於要約日期前任何十二個月期間，已發行及因根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權(包括已行使及尚未行使之購股權)獲行使而可能須予發行之最高股份數目(以及於其後註銷之有關股份)，不得超逾於要約日期已發行股份數目之1%。倘任何進一步授出購股權超逾該1%限制，則本公司須刊發通函並經股東於股東大會上批准。

根據該計劃及本公司或其任何附屬公司之任何其他購股權計劃授予本公司董事、高級行政人員或主要股東或任何彼等各自之聯繫人之購股權須由獨立非執行董事(不包括屬購股權承授人的獨立非執行董事)批准。此外，於截至要約日期止十二個月期間(包括當日)，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或任何彼等各自之聯繫人之任何購股權，倘合共超逾本公司於要約日期已發行股份之0.1%，而按本公司股份於要約日期之收市價計算的總值超逾5,000,000港元，則須先由股東於股東大會批准。



# 簡明綜合財務報表附註

## 13. 購股權計劃(續)

購股權授出要約須不遲於授出日期後二十一天接納。承授人於接納授出購股權之要約時，須支付本公司之金額為每份購股權1.00港元。行使購股權的期限將由董事會全權酌情決定。

購股權之行使價由董事會釐定，惟不得低於以下之最高者：(i)於有關購股權要約日期根據聯交所日報表所載之本公司股份收市價；(ii)緊接有關購股權要約日期前五個營業日根據聯交所日報表所載之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

購股權並無賦予持有人收取有關股息或於任何本公司股東大會投票之權利。

下文概述截至二零二四年六月三十日根據該計劃授出之購股權變動詳情：

	授出日期		行使期 (附註)	每股行使價 港元	購股權數目				
					於 二零二四年 一月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內 註銷/失效	於 二零二四年 六月三十日 尚未行使
<b>執行董事</b>									
徐浩銓	二零二二年 六月十五日	二零二二年六月十五日至 二零二七年六月十四日		0.335	10,000,000	-	-	-	10,000,000
李廣中	二零二二年 六月十五日	二零二二年六月十五日至 二零二七年六月十四日		0.335	10,000,000	-	-	-	10,000,000
<b>非執行董事</b>									
莊志坤	二零二二年 六月十五日	二零二二年六月十五日至 二零二七年六月十四日		0.335	10,000,000	-	-	-	10,000,000
<b>僱員</b>									
	二零二二年 六月十五日	二零二二年六月十五日至 二零二七年六月十四日		0.335	50,000,000	-	-	(10,000,000)	40,000,000
<b>總計</b>					<u>80,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,000,000)</u>	<u>70,000,000</u>

附註：

向每位承授人授出之購股權均設有歸屬期，會／將按下文所述可予行使：

- 50%之購股權已在購股權授出日期(即二零二二年六月十五日)歸屬並於二零二二年六月十五日至二零二七年六月十四日期間可予行使；
- 20%之購股權已在購股權授出日期起計滿一週年前一日(即二零二三年六月十四日)歸屬並於二零二三年六月十五日至二零二七年六月十四日期間可予行使；
- 10%之購股權已在購股權授出日期起計滿兩週年前一日(即二零二四年六月十四日)歸屬並於二零二四年六月十五日至二零二七年六月十四日期間可予行使；
- 10%之購股權將在購股權授出日期起計滿三週年前一日(即二零二五年六月十四日)歸屬並將於二零二五年六月十五日至二零二七年六月十四日期間可予行使；及
- 10%之購股權將在購股權授出日期起計滿四週年前一日(即二零二六年六月十四日)歸屬並將於二零二六年六月十五日至二零二七年六月十四日期間可予行使。



# 簡明綜合財務報表附註

## 13. 購股權計劃(續)

由於一名員工於截至二零二四年六月三十日止六個月期間辭職，根據該計劃授予該員工的所有購股權均於離職當日失效。除以上所披露者外，於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，根據該計劃授予的其他購股權均未行使、註銷或失效。

此外，於截至二零二三年六月三十日止六個月期間，根據該計劃授出之購股權並無被行使、註銷或失效。

於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月概無授出購股權。於截至二零二四年六月三十日止六個月期間確認購股權開支淨額約209,000港元(截至二零二三年六月三十日止六個月：1,224,000港元)。

於報告期末，本公司根據該計劃有70,000,000份(二零二三年十二月三十一日：80,000,000份)購股權尚未行使。根據本公司之現行資本架構，悉數行使尚未行使購股權將導致發行70,000,000股(二零二三年十二月三十一日：80,000,000股)額外本公司普通股及產生23,450,000港元(二零二三年十二月三十一日：26,800,000港元)之額外股本(未扣除發行開支)。

於該等財務報表批准日期，本公司於該計劃項下有70,000,000份(二零二三年十二月三十一日：80,000,000份)尚未行使之購股權，佔該日本公司已發行股份的7%(二零二三年十二月三十一日：8%)。

## 14. 資本承擔

於報告期結算日本集團尚有下列資本承擔：

	二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備： 建設及購入物業、廠房及設備項目	<b>2,542</b>	<b>2,737</b>

## 15. 關連方交易

(a) 除未經審核簡明綜合中期財務報表其他地方所詳載的交易外，本集團於本期間與關連方進行如下交易：

		截至六月三十日止六個月	
	附註	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
向母公司集團支付的租賃付款	(i)	<b>1,077</b>	1,394
向母公司集團支付的質押費用	(ii)	<b>273</b>	767
向母公司集團支付的利息開支	(iii)	<b>3,135</b>	692
		<b>4,485</b>	<b>2,853</b>

- (i) 本集團向母公司集團租用若干辦公室物業，租金水平由訂約各方相互協定。
- (ii) 母公司集團將若干香港物業質押，以作為本集團獲授之若干銀行融資之抵押品。母公司集團就此收取由訂約各方相互協定之質押費用。
- (iii) 母公司集團按正常商業條款授出貸款，其並無以本集團資產作抵押。該等貸款協議乃根據雙方協定之條款而訂立。



# 簡明綜合財務報表附註

## 15. 關連方交易(續)

- (b) 有關上文第(a)(i)、(a)(ii)及(a)(iii)項之交易亦構成本公司根據上市規則第14A章獲豁免遵守申報、年度審核及獨立股東批准之持續關連交易(定義見上市規則第14A章)。
- (c) 本集團主要管理層人員之薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 (未經審核) 千港元	二零二三年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,262	4,333
退休後福利	247	247
以股權結算的購股權開支	110	306
已付/應付主要管理層人員之薪酬總額	<b>4,619</b>	<b>4,886</b>

## 16. 金融工具之公平值及公平值等級

管理層已評估，現金及現金等值項目、已抵押存款、應收貿易賬款及票據、應付貿易賬款及票據、計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產、計入其他應付賬款及應計費用之金融負債、計息銀行借貸，以及來自母公司集團之貸款之公平值與其各自之賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期或須按要求償還。

本集團之財務部門(其直接向高級管理層匯報)負責釐定金融工具公平值計量之政策及程序。於各報告日期，財務部門分析金融工具之價值變動並釐定估值所應用之主要輸入數據。董事會之審核委員會定期審閱金融工具之公平值計量之結果，以作中期及年度財務報告。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間的當前交易中進行交換的工具的金額入賬。已採用下列方法及假設估計公平值：

計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產之非即期部份的公平值已透過按相似條款、信貸風險及剩餘到期時間以現可就工具提供之貼現率貼現預期未來現金流量計算。

指定為透過其他全面收益反映公平值之股本投資之公平值乃以市場報價為基準。

# 簡明綜合財務報表附註

## 16. 金融工具之公平值及公平值等級(續)

### 公平值等級

下表列示本集團金融工具之公平值計量等級：

	使用以下各項進行之公平值計量			總計 (未經審核) 千港元
	活躍市場之 報價 (第一級) (未經審核) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) (未經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) (未經審核) 千港元	
<u>按公平值計量之資產：</u>				
於二零二四年六月三十日				
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資	-	300	-	300
	活躍市場之 報價 (第一級) (經審核) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) (經審核) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
於二零二三年十二月三十一日				
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資	-	300	-	300

### 按公平值計量之負債：

本集團於二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日並無任何按公平值計量之金融負債。

於本期間，第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，且金融資產及金融負債並無公平值計量轉入或轉出第三級(二零二三年十二月三十一日：無)。

## 17. 中期財務報表之批准

該等未經審核簡明綜合中期財務報表已於二零二四年八月二十九日獲董事會批准及授權刊發。



## 管理層討論及分析

本集團主要從事油漆及塗料業務。其亦於中國內地持有投資物業。油漆及塗料業務為本集團之最大業務分類。此業務之產品大致分為(i)工業油漆及塗料產品；(ii)建築油漆及塗料產品；及(iii)一般油漆及塗料和輔助產品。工業油漆及塗料產品由傢俱製造商、物業及基建項目的翻新工程承建商以及家居用戶用於不同類別物料的傢俱噴塗、製造及表面處理。建築油漆及塗料產品用於牆面塗料、地坪塗層及樓宇牆面裝飾。本集團之建築油漆及塗料產品乃銷售予商業及住宅物業之建築及保養市場之客戶。一般油漆及塗料和輔助產品(如稀釋劑、磁漆、防黴劑及溶劑)同時用於建築及工業用途。

### 業務回顧

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得本公司股東應佔虧損約14,970,000港元，較二零二三年同期之虧損11,510,000港元增加虧損3,460,000港元。虧損增加之主要原因是與收回本集團到期應收貿易賬款及票據之法律行動相關之法律及專業費用大幅增加5,540,000港元。此外，油漆及塗料產品之銷售額下跌41.4%，毛利亦相應減少26.1%。儘管如此，此等不利因素的影響已被節省營運成本及提高效率所抵銷。如不包括特殊之法律及專業費用，與二零二三年同期相比，本集團已改善了本公司股東應佔虧損。

此外，隨著持續實施有效之振興業務措施及行動(「振興業務措施及行動」)，在不計算投資物業之公平值收益淨額、物業、廠房及設備折舊、員工解僱費用、應收貿易賬款及票據減值撥備、使用權資產折舊、融資成本、購股權開支及所得稅等多項開支下，本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得經調整溢利約850,000港元，比二零二三年同期錄得經調整溢利約8,380,000港元為低，經調整溢利下跌之原因為油漆及塗料產品的銷售額大幅下降，以及法律及專業費用增加。從積極的一面而言，本集團成功改善其現金流，截至二零二四年六月三十日止六個月的現金及現金等價物錄得正向變動，而二零二三年同期則錄得負向變動。此外，儘管人民幣貶值，本集團之現金及現金等價物仍從二零二三年十二月三十一日的144,940,000港元增加至二零二四年六月三十日的146,880,000港元。



# 管理層討論及分析

## 業務回顧 (續)

### 油漆及塗料業務

於二零二四年上半年，除房地產行業外，中國內地大部分主要行業均出現顯著增長，並反映在國內生產總值上。根據中國國家統計局(「國家統計局」)的數據，與二零二三年上半年相比，二零二四年上半年國內生產總值增長率從3.4%到11.9%不等。相比之下，二零二四年上半年房地產業收縮5.0%。儘管個別行業擴張，中國內地的整體國內生產總值增長率從二零二三年上半年的5.5%下降到二零二四年上半年的5.0%。國內生產總值增長率下降的主要原因是房地產行業長期困難導致內需疲軟，其中零售銷售額的增速在二零二四年上半年最為緩慢。此外，根據香港政府統計處公佈的數據，二零二四年第一季度香港本地生產總值增長2.8%。然而，與二零二三年第二季度相比，二零二四年第二季度的增長率預計將上升至3.3%。增長放緩的主要原因是國內房地產市場疲軟，商品出口持續低迷，對整體經濟表現產生不利影響。因此，本集團截至二零二四年六月三十日止六個月之油漆及塗料產品銷售收入較二零二三年同期減少41.4%。

以地域而論，於二零二四年上半年，華東、華中及華南地區合計約佔中國內地國內生產總值之三分之二。與二零二三年上半年相比，於二零二四年上半年，華東地區之國內生產總值錄得小幅增長1.8%，而華中及華南地區之國內生產總值分別錄得輕微增長0.3%及0.5%。受竣工面積及新動工面積變化的影響，中國內地房地產行業之增長錄得5.0%下跌。華南地區竣工面積各有差異，由減少24.6%至增加25.4%不等，而華中地區則減少5.5%至27.3%不等。華東地區減少3.9%至34.4%不等。同樣，與二零二三年上半年相比，於二零二四年上半年，華南地區的新動工面積減少21.6%至28.0%不等，華中地區減少25.4%至28.3%不等，及華東地區從減少32.4%到增加5.4%。與二零二三年同期相比，中國內地房地產市場低迷導致本集團銷售額大幅波動，華南地區由增長36.2%轉為下降100.0%，華中地區由增長6.4%轉為下降100.0%，華東地區由增長20.5%轉為下降100.0%。因此，截至二零二四年六月三十日止六個月期間，本集團向建築及裝修承建商的銷售額大幅減少52,430,000港元，較二零二三年同期減少71.4%。

於二零二四年上半年，中國內地的建築及裝修材料零售額上升6.3%，而二零二三年同期則下跌6.7%。該增長乃由於若干地區在二零二三年第一季度解除2019冠狀病毒病嚴格封城措施後，相比較低基數的效應。與此同時，中國內地房地產行業錄得顯著跌幅，包括(i)房地產在建工程累計施工面積下跌12.0%；(ii)新開盤項目累計施工面積下跌23.8%；及(iii)房地產累計竣工面積下跌21.8%。



# 管理層討論及分析

## 業務回顧(續)

### 油漆及塗料業務(續)

於二零二四年上半年，中國內地批發及零售業增長5.7%。儘管如此，工業生產商出廠價格下跌，跌幅由0.8%至3.5%不等，而工業生產商採購價格亦較二零二三年同期下跌0.5%至3.5%不等。儘管出現該下降趨勢，但工業產能利用率卻從二零二三年上半年的74.5%小幅上升至二零二四年上半年的74.9%。因此，與二零二三年同期相比，截至二零二四年六月三十日止六個月期間，中國內地工業生產商在努力提高銷售收入的同時，利潤率亦有所下降。在充滿挑戰之市場環境下，尤其是批發及零售分銷商的銷售額顯著下降(詳見「對中國內地之批發及零售分銷商之銷售顯著減少」一節)，本集團對該等分銷商的銷售額錄得31.3%的跌幅。儘管如此，透過實施振興業務措施及行動，與二零二三年同期相比，本集團成功提升截至二零二四年六月三十日止六個月的毛利率。

此外，二零二四年上半年，中國內地貨物出口比二零二三年同期增長6.9%。主要乃得益於工業板塊的強勁增長。房地產市場的急速擴張導致中國政府於二零二零年實施若干政策，以降低房地產泡沫風險，因而對房地產開發商實施信貸限制，並隨之進入調整階段。經濟壓力及房地產市場的放緩促使油漆及塗料生產商向工業類別多元化發展，從而加劇競爭、提高生產率並增加產量。然而，競爭加劇對中國內地工業製造商的銷售造成不利影響。因此，截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團向工業製造商的銷售額較二零二三年同期大幅減少31.1%至17,630,000港元。

二零二四年上半年，香港房地產市場之住宅及非住宅樓宇買賣合約數量略為增加0.8%，從34,822個單位增至35,089個單位。但該增幅明顯低於二零二三年同期6.1%的增幅。儘管房地產交易量有所增長，但與二零二三年同期相比，本集團截至二零二四年六月三十日止六個月期間於香港的銷售額下降13.4%或4,300,000港元，而二零二三年同期已下降12.9%。銷售下滑的主要因為根據土地登記處之記錄，房地產交易模式發生變化。二零二四年第一季度房地產交易量出現了大幅下降，而二零二四年第二季度則出現顯著增長，導致二零二四年上半年房地產交易總量與二零二三年同期相比有所增加。此外，銷售額下降可能受到二零二四年第二季度末之房地產交易量激增的影響。因此，物業裝修、維修及保養工程將推遲至下半年。該等因素共同突顯香港房地產市場的波動性及複雜性，反映市場的韌性及面臨的持續挑戰。

總體而言，截至二零二四年六月三十日止六個月期間，對客戶之銷售較二零二三年同期下降41.4%。此乃由於(i)對房地產及基建項目之建築及裝修承包商客戶之銷售額減少67.9%；(ii)對工業製造商客戶之銷售減少31.1%；及(iii)對批發分銷商及零售分銷商之銷售減少26.2%。



# 管理層討論及分析

## 營運回顧

### 收入

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團之總收入為148,320,000港元，包括銷售收入137,040,000港元及投資物業之租金收入11,280,000港元。該金額較本集團截至二零二三年六月三十日止六個月的總收入243,890,000港元大幅減少39.2%，其中銷售收入為233,890,000港元及投資物業之租金收入為10,000,000港元。

## 油漆及塗料產品

### 分類業績

截至二零二四年六月三十日止六個月，分類錄得虧損19,300,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則為虧損15,250,000港元。此乃主要由於以下因素：

### 收入

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團之收入減至137,040,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則為233,890,000港元。下表載列截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月之本集團收入按主要產品所作之分析：

	截至六月三十日止六個月				淨變動 %
	二零二四年		二零二三年		
	千港元	%	千港元	%	
工業油漆及塗料產品	<b>64,904</b>	<b>47.4</b>	79,061	33.8	-17.9
建築油漆及塗料產品	<b>35,217</b>	<b>25.7</b>	100,603	43.0	-65.0
一般油漆及塗料和輔助產品 <sup>(1)</sup>	<b>36,923</b>	<b>26.9</b>	54,222	23.2	-31.9
	<b>137,044</b>	<b>100.0</b>	233,886	100.0	-41.4

<sup>(1)</sup> 一般油漆及塗料和輔助產品包括稀釋劑、磁漆、溶劑、防黴劑、著色劑及其他輔助油漆及塗料產品。

### 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顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，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的金額為6,540,000港元，較二零二三年同期錄得之54,010,000港元減少87.9%。根據國家統計局的數據，二零二四年上半年住宅物業活動大幅減少：與二零二三年上半年比較，累計施工面積減少12.0%，新動工面積減少23.8%，以及竣工面積減少21.8%。

銷售額顯著減少，主要是由於中國內地私人住宅物業市況欠佳，樓價較二零二三年上半年顯著下跌。新建私人住宅價格跌幅介乎1.2%至4.9%，而二手物業價值跌幅則介乎4.4%至7.9%。因此，中國內地房地產開發商紛紛縮減在建項目及減少投資，導致本集團之銷售額明顯下降。



# 管理層討論及分析

## 油漆及塗料產品 (續)

### 收入 (續)

#### 對中國內地工業製造商之銷售顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，對中國內地工業製造商之銷售較二零二三年同期大幅減少31.1%或17,630,000港元。銷售額大幅下降乃主要由於油漆及塗料行業之競爭加劇。中國內地房地產行業迅速擴張，促使中國政府採取干預措施，以抑制過度槓桿，並減低與潛在房地產泡沫相關之金融風險。

自二零二零年起，中國政府出台新的房地產貸款監督管理政策，旨在降低房地產企業之高負債率。儘管房地產開發商之借貸限制有所放鬆，宏觀經濟下行之壓力以及房地產市場之低迷，迫使油漆及塗料生產商更廣泛地分散其業務組合。因此，該等公司擴展至工業油漆及塗料類別，並擴大其經營範圍。

此外，採用旨在提高生產率之新機器和設備，使競爭環境進一步加劇。該進步提高利用率及產量，加劇分包加工、金屬製品、工業機械及塑料玩具等行業之競爭。根據國家統計局發佈信息，於二零二四年上半年製造業之工業產能利用率略微下降0.2%，與二零二三年同期下降1.0%相比有所改善。儘管總體上有所下降，但金屬產品等特定類別之生產量仍錄得顯著增長。

#### 對中國內地之批發及零售分銷商之銷售顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，對中國內地批發及零售分銷商之銷售較二零二三年同期的71,730,000港元大幅減少31.3%至約49,260,000港元。此大幅下跌主要是由於中國內地油漆及塗料行業競爭激烈。

近年來，不少油漆及塗料生產商擴大產能，導致市場供應增加。與此同時，中國政府則實施抑制房地產開發商槓桿借貸之政策，以降低金融風險及穩定房地產市場。該等措施導致房地產市場不景氣，房地產開發商放緩新項目的土地購置，從而導致建築油漆及塗料產品的需求減少，而建築油漆及塗料產品之銷售額約佔中國內地油漆及塗料行業銷售額之60.0%。儘管需求減少，但產能持續上升造成市場供過於求。為應對競爭壓力，若干生產商採取積極折扣策略，以提高銷售額，並維持新產能及現有產能之利用率。此外，許多生產商於二零二四年上半年大幅增加其促銷及廣告支出，以搶佔市場份額。該等策略導致犧牲淨利潤率以吸引更多銷售。

#### 對香港批發及零售分銷商之銷售減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，對香港批發及零售分銷商之銷售較截至二零二三年六月三十日止六個月減少12.5%或3,380,000港元。銷售額下降之主要原因是期內土地登記處顯示物業交易模式有所改變。根據土地登記處之資料，與二零二三年同期相比，物業交易數量總計增加0.8%，在二零二四年第一季度減少33.7%，第二季度增加42.2%。銷售量下降之原因可能是由於二零二四年第二季度房地產的交易量激增，導致裝飾、維修和保養工程的延期。





# 管理層討論及分析

## 油漆及塗料產品 (續)

### 收入 (續)

#### 收入之地理分佈

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團自中國內地及香港銷售產生之收入所佔比例分別為79.8%及20.2%，而截至二零二三年六月三十日止六個月則分別為86.3%及13.7%。本集團大部分收入來自華南、華中及華東地區。截至二零二四年六月三十日止六個月，該等地區產生之收入合共佔本集團銷售之74.0%，而截至二零二三年六月三十日止六個月則佔79.9%。

#### 對華南、華中及華東地區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顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團對華南、華中及華東地區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收入大幅下降。此下跌主要是由於中國內地的房地產市場疲軟。

具體而言，從華南、華中及華東地區產生收入分別減少61.3%至14,360,000港元、減少80.8%至2,950,000港元及減少83.4%至2,280,000港元，而二零二三年同期則分別為37,140,000港元、15,340,000港元及13,670,000港元。此等跌幅相當於對中國內地物業及基建項目之建築及裝修承包商之銷售產生之總減幅約88.8%。

銷售額萎縮反映地區房地產行業因施工活動減少而嚴重受影響之整體趨勢。根據國家統計局的數據，二零二四年上半年，華南、華中及華東地區之房地產項目新動工面積比二零二三年上半年分別驟降2.9%、3.8%及9.8%。

#### 對華南地區之工業製造商之銷售顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團對華南地區工業製造商之銷售產生之收入較截至二零二三年六月三十日止六個月之41,010,000港元減少40.5%至24,400,000港元，約佔中國內地工業製造商之銷售總額跌幅94.2%。

#### 對華南地區之批發及零售分銷商之銷售顯著減少

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團對華南地區批發及零售分銷商之銷售產生之收入減少43.6%至29,270,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則為51,860,000港元。該下降是由於中國內地批發及零售分銷商之銷售額整體下降，而抵銷二零二三年同期其他地區收入增長之正面變化。



# 管理層討論及分析

## 油漆及塗料產品 (續)

### 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份。一般而言，此等原材料之價格直接或間接地受到原油價格影響。儘管於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，每桶原油價格上升6.5%，介乎每桶74美元至85美元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則介乎每桶70美元至79美元，惟本集團透過嚴格措施成功控制成本。該等措施包括對原材料成本、生產營運成本及折舊之嚴格監控。因此，與截至二零二三年六月三十日止同期相比，截至二零二四年六月三十日止六個月之銷售成本下降47.1%，跌幅大於銷售額之41.4%跌幅。此外，原材料成本佔銷售額的比例大幅下降15.7%，由截至二零二三年六月三十日止同期之63.2%降至53.3%。

#### 直接及間接勞工成本

截至二零二四年六月三十日止六個月，直接及間接勞工成本減少27.5%至9,210,000港元。此主要是由於本集團成功實施成本節約策略，尤其是於二零二三年整合華南及華中之生產設施。此外，銷售額下降41.4%，亦導致生產工作量減少而成本下降。

#### 折舊及製造費用

截至二零二四年六月三十日止六個月，折舊及製造費用較截至二零二三年六月三十日止六個月減少20.3%至7,990,000港元。截至二零二四年六月三十日止六個月之折舊減少31.0%，主要是由於本集團上述之成本節約策略。此外，與截至二零二三年六月三十日止同期比較，製造費用略微增加1.0%。

### 本集團產品之毛利率及毛利

誠如上文所述，由於原油價格飆升，加上中國政府自二零二二年十月起實施原材料之價格控調，故油漆及塗料行業經歷原材料價格波動。截至二零二四年六月三十日止六個月期間，本集團實現毛利率34.2%，較二零二三年同期之27.1%大幅增加26.2%。毛利率的改善部分是由於有效的原材料成本管理，以及持續實施旨在提高毛利率及營運效率的振興業務措施及行動。該等措施包括優化生產營運及提高本集團生產設施之利用率。儘管銷售額下降41.4%，但與截至二零二三年六月三十日止六個月相比，銷售毛利減少了26.1%或16,520,000港元。因此，成本管理及營運進步之綜合影響抵銷41.4%之銷售額跌幅，使毛利率顯著上升。



# 管理層討論及分析

## 油漆及塗料產品 (續)

### 其他收入及收益淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月之其他收入及收益淨額為2,170,000港元，較二零二三年同期之4,290,000港元大幅減少49.4%。該減少是主要由於(i)再無政府補貼金額2,010,000港元；(ii)政府補助金減少320,000港元；及(iii)匯兌差額淨額減少630,000港元。該減幅部分由其他收入及收益增加840,000港元，其中包括與到期應收貿易賬款及票據有關的補償收入，以及廢料銷售收入所抵銷。

### 銷售及分銷開支以及行政開支

銷售及分銷開支由截至二零二三年六月三十日止六個月之34,880,000港元減少16.9%至截至二零二四年六月三十日止六個月之28,990,000港元。該減少乃由於截至二零二四年六月三十日止六個月(i)銷售額下降導致運輸成本減少3,690,000港元；(ii)重新分配職責、修改及調整績效獎勵致員工成本減少5,080,000港元；及(iii)本集團銷售及分銷開支節省2,660,000港元。儘管如此，該等改善仍為涉及追收到期應收貿易賬款及票據而採取之法律行動之法律及專業費用增加5,540,000港元所抵銷。

行政開支較截至二零二三年六月三十日止六個月之42,070,000港元減少17.2%至截至二零二四年六月三十日止六個月之34,830,000港元。該減少是主要由於本集團於二零二三年整合中國內地生產設施之最後階段實施節約成本措施所致。行政開支的具體減幅包括：員工成本減少2,690,000港元、折舊減少2,070,000港元、其他營運開支減少2,480,000港元，以及截至二零二四年六月三十日止六個月期間之額外節省成本措施。

### 其他開支淨額

截至二零二四年六月三十日止六個月，其他開支淨額減少24.3%至4,510,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則為開支5,960,000港元。該減少主要是由於(i)應收貿易賬款及票據減值撥備減少1,200,000港元；(ii)銷售額下降導致地方稅、徵稅及印花稅減少740,000港元；及(iii)員工解僱成本增加600,000港元。此外，於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，根據選定客戶違約之可能性，利用撥備矩陣測算預期信用損失，為應收貿易賬款及票據作出960,000港元之進一步減值撥備。



# 管理層討論及分析

## 物業投資

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得投資物業之租金收入11,280,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則為10,000,000港元。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得分類溢利12,870,000港元，而截至二零二三年六月三十日止六個月則錄得溢利13,320,000港元。該減少主要是由於(i)投資物業的公平值收益淨額減少1,390,000港元，從4,590,000港元降至3,200,000港元；(ii)維修及保養支出增加220,000港元，而二零二三年同期則為零；及(iii)物業稅增加120,000港元，而二零二三年同期則為630,000港元。

於二零二四年六月三十日，本集團之投資物業組合包括6項物業(二零二三年十二月三十一日：6項)，總土地面積為175,675.8平方米(「平方米」)(二零二三年十二月三十一日：175,669.5平方米)，總建築面積為76,295.3平方米(二零二三年十二月三十一日：76,300.4平方米)。總土地面積及總建築面積之變化主要是由於當地政府部門就有關中山生產廠房之房產證續期需要重新測量總建築面積。該等投資物業為位於中國內地的多個工業物業及一個商業物業，可產生穩定的經常性收入及現金流，作長遠策略及投資用途。

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。因此，本集團策略性地搬遷生產廠房，使本集團可將該等物業重新分類為投資物業之一部份，以產生持續租金收入及資本增值。此外，本集團或會出售若干物業以為其業務營運及擴張策略提供資金。此舉將使本集團能夠透過租金收入為其營運提供資金，並透過物業銷售產生額外資金，從而提升其整體財務狀況。再者，本集團可透過利用黃金地段最大化回報，從其投資物業之長期資本增值中獲益。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧

### 流動資金及債務

本集團業務之營運資金一般結合本集團可得之內部及外部財務資源。於二零二四年六月三十日之現金及現金等值項目總額約為146,880,000港元，於二零二三年十二月三十一日則約為144,940,000港元。該增加主要是由於截至二零二四年六月三十日止六個月期間現金及現金等價物之淨增長直接導致營運資金增加。於二零二四年六月三十日之現金及銀行結餘總額包括已抵押存款，約為184,050,000港元，於二零二三年十二月三十一日則約為243,940,000港元。於二零二四年六月三十日之銀行及其他借貸約為192,100,000港元，於二零二三年十二月三十一日則約為216,720,000港元。如前所述，由於營運資金增加，本集團選擇償還若干銀行及其他貸款，以儘量減少財務成本，降低資產負債率。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。於二零二四年六月三十日，本集團的銀行及其他借貸總額約為112,980,000港元(58.8%) (二零二三年十二月三十一日：約120,750,000港元(55.7%))，須於一年內或按要求償還。餘額約79,120,000港元(41.2%) (二零二三年十二月三十一日：約95,970,000港元(44.3%))須於第三年償還。

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。

本集團於二零二四年六月三十日之負債資本比率(即銀行借貸總額對股東資金之百分比)為46.1%，於二零二三年十二月三十一日則為48.8%。

本集團於二零二四年六月三十日之流動比率(即流動資產對流動負債之百分比)為1.28倍，於二零二三年十二月三十一日則為1.30倍。

於截至二零二四年六月三十日止六個月，存貨周轉日數<sup>1</sup>由截至二零二三年十二月三十一日止年度之32日增加53.1%至49日。此增加之主要原因是由銷售額下降41.4%以致銷售成本降低47.1%之直接結果。此外，應收貿易賬款及票據周轉日數<sup>2</sup>由截至二零二三年十二月三十一日止年度之134日增加36.6%至截至二零二四年六月三十日止六個月之183日。截至二零二四年六月三十日止六個月之應收貿易賬款周轉日數增加，主要由於銷售額下降41.4%、若干應收票據之遞延以及為結算尚未到期之應收貿易賬款之應收票據增加所致。

<sup>1</sup> 存貨周轉日數是根據存貨之期結結餘除以銷售成本，再乘以182日(二零二三年十二月三十一日：365日)計算。

<sup>2</sup> 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期結結餘除以收入，再乘以182日(二零二三年十二月三十一日：365日)計算。



# 管理層討論及分析

## 財務回顧(續)

### 權益及資產淨值

本公司於二零二四年六月三十日之股東資金為416,640,000港元，於二零二三年十二月三十一日則為444,470,000港元。於二零二四年六月三十日之每股資產淨值為0.42港元，而於二零二三年十二月三十一日則為0.45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。由於截至二零二四年六月三十日止六個月期間人民幣貶值，記入其他全面收益之海外業務折算匯兌差額出現13,170,000港元之虧損，而截至二零二三年六月三十日止六個月期間則虧損為32,470,000港元。

### 或然負債

於二零二四年六月三十日，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為27,400,000港元，而於二零二三年十二月三十一日則為70,800,000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。於二零二四年六月三十日，該等履約保證金由已抵押存款530,000港元作擔保，而於二零二三年十二月三十一日則為880,000港元。

### 資產抵押

於二零二四年六月三十日，賬面淨值合共為318,990,000港元(相比於二零二三年十二月三十一日則為333,090,000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。與截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月相比，質押資產發生變化的原因乃由於策略財務重組及優化之過渡性表現以及人民幣之貶值。

## 員工

於二零二四年六月三十日，本集團僱用合共479名員工，較二零二三年六月三十日之528名員工減少9.3%。截至二零二四年六月三十日止六個月之員工成本約為40,110,000港元，包括以權益結算以股份為基礎之付款淨額50,000港元，但不包括董事酬金。此較截至二零二三年六月三十日止六個月之員工成本52,020,000港元減少22.9%，當中亦包括以權益結算以股份為基礎之付款760,000港元。

本集團提供周全及具競爭力之員工薪酬及福利，並以個人表現作為基礎。本集團根據其部門及職責範圍向員工提供培訓。人力資源部亦會安排員工參加培訓，尤其是有關工作場所健康與安全之培訓。



# 管理層討論及分析

## 業務計劃及展望

展望二零二四年下半年，本集團將透過振興業務措施及行動，積極應對外部環境變化、國內需求不足、經濟形勢嚴峻等因素帶來的市場波動。本集團致力於為客戶提供高品質之油漆及塗料產品，提供優質之售後服務，同時避免同質化產品及內耗式競爭。該等措施對於把握中國內地油漆及塗料行業之獨特發展態勢至關重要。儘管銷售收入可觀，但與國際同業相比，該行業在盈利能力及毛利率方面仍處於落後地位。雖然二零二四年的產量預計將增長6.0%，但由於房地產竣工率較低，該行業面臨著需求減少的問題。中國內地眾多油漆及塗料生產商迅速擴大產能，導致市場嚴重飽和、競爭激烈。該等因素造成嚴重價格壓力及經營困難，導致不少中小型生產商退出市場。

激烈的競爭以及法律及專業費用對本集團二零二四年上半年的整體業績產生不利影響。為此，本集團繼續實施振興業務措施及行動，以提高盈利能力。本集團已就營運資金需求進行全面評估，以提高資源分配效率。優先償還高息借款為主要策略之一，旨在降低財務成本及改善資金流動性。該等努力的成果體現於本集團之銀行及其他借貸大幅減少11.4%，說明財務狀況有所改善。成本節約措施及營運資本優化在加強本集團財務狀況方面發揮了不可或缺的作用。展望未來，本集團將致力於探索各種備選方案，以進一步鞏固財務狀況、改善財務業績、提高淨現金流及增加流動資金淨額。

在此背景下，本集團堅持優化振興業務措施及行動。目標分為兩方面：(a)豐富產品組合及確保競爭力；及(b)提高經營效率及達致降低成本。本集團將繼續採取審慎之風險管理，並對其業務狀態維持審慎態度。

## 持有之重大投資、重大收購及出售附屬公司，以及重大投資或資本資產之未來計劃

於回顧期間，並無收購其他重大投資，亦無任何其他重大收購或出售附屬公司。董事會並未批准任何其他重大投資或添置資本資產之計劃。





## 其他資料

### 中期股息

董事議決不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

### 買賣或贖回本公司股份

於回顧期間，本公司及其任何附屬公司概無買賣或贖回任何本公司股份。

### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二四年六月三十日，按本公司遵照證券及期貨條例(「證券期貨條例」)第352條置存之登記冊所載，董事於本公司股份及相關股份的權益如下：

姓名	身份	股份數目				相關 股份數目 (附註)	總額	佔已發行 股份總數 之百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
徐浩銓	實益擁有人	-	-	-	-	10,000,000	10,000,000	1.00%
李廣中	實益擁有人	-	-	-	-	10,000,000	10,000,000	1.00%
莊志坤	實益擁有人	-	-	-	-	10,000,000	10,000,000	1.00%

附註：此代表本公司根據該計劃向董事授出之購股權合計數目(被視為以實物交收之非上市股本衍生工具)。購股權之進一步詳情載於下文「購股權」一節。

除上文所披露者外，於二零二四年六月三十日，董事及本公司主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第XV部或上市規則附錄C3所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所，或已登記於本公司遵照證券期貨條例第352條須置存之登記冊內之本公司或其任何相聯法團(定義見證券期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券的任何權益或淡倉。於回顧期間，各董事及本公司主要行政人員概無擁有或獲授任何可認購本公司及其相聯法團(定義見證券期貨條例第XV部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。



## 其他資料

### 購股權

本公司根據該計劃授出之購股權於回顧期間之變動詳情如下：

姓名	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目				於 二零二四年 六月三十日 尚未行使	
				於 二零二四年 一月一日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內註銷		期內失效
<b>執行董事</b> 徐浩銓	二零二二年 六月十五日	二零二二年 六月十五日至 二零二七年 六月十四日	0.335	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000
<b>執行董事</b> 李廣中	二零二二年 六月十五日	二零二二年 六月十五日至 二零二七年 六月十四日	0.335	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000
<b>非執行董事</b> 莊志坤	二零二二年 六月十五日	二零二二年 六月十五日至 二零二七年 六月十四日	0.335	10,000,000	-	-	-	-	10,000,000
<b>僱員</b>	二零二二年 六月十五日	二零二二年 六月十五日至 二零二七年 六月十四日	0.335	50,000,000	-	-	-	(10,000,000)	40,000,000
				<u>80,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,000,000)</u>	<u>70,000,000</u>

附註：

- (1) 已授出之購股權設有歸屬期，將按下文所述可予行使：
  - (a) 50%之購股權已在購股權授出日期（即二零二二年六月十五日）歸屬並自該日起可予行使；
  - (b) 20%之購股權已在購股權授出日期起計滿一週年前一日（即二零二三年六月十四日）歸屬並自二零二三年六月十五日起可予行使；
  - (c) 10%之購股權已在購股權授出日期起計滿兩週年前一日（即二零二四年六月十四日）歸屬並自二零二四年六月十五日起可予行使；
  - (d) 10%之購股權將在購股權授出日期起計滿三週年前一日（即二零二五年六月十四日）歸屬並將自二零二五年六月十五日起可予行使；及
  - (e) 餘下之10%購股權將在購股權授出日期起計滿四週年前一日（即二零二六年六月十四日）歸屬並將自二零二六年六月十五日起可予行使。
- (2) 本公司股份於二零二二年六月十四日（即緊接根據該計劃授出以上購股權當日之前一日）之收市價為0.335港元。
- (3) 於二零二四年一月一日及二零二四年六月三十日，根據該計劃可供授出之購股權數目分別為20,000,000份及30,000,000份購股權。

## 其他資料

### 購股權 (續)

附註：(續)

- (4) 該計劃項下概無設立服務提供者分項限額。
- (5) 購股權並無附設表現目標。
- (6) 截至二零二四年六月三十日止六個月，概無購股權根據該計劃獲授出。截至二零二四年六月三十日止六個月，根據該計劃授出的購股權可能發行的本公司股份數目除以截至二零二四年六月三十日止六個月的已發行本公司股份的加權平均數為7%。
- (7) 董事會之薪酬委員會(「薪酬委員會」)認為，於二零二二年六月十五日授出之購股權旨在獎勵對本集團之業務發展作出貢獻之合資格參與者，並鼓勵合資格參與者為本公司及其股東之整體利益而努力提升本公司之價值。薪酬委員會亦認為，承授人將會為本集團之整體業務表現及可持續發展作出直接貢獻，並因此為購股權計劃下之合資格參與者；向承授人授出購股權乃為認可彼等過去對本集團之貢獻；及購股權受購股權計劃之條款所規限，當中已訂明購股權在何種情況下可能失效。
- (8) 於截至二零二四年六月三十日止六個月期間，概無根據該計劃獲授出之購股權被註銷，及根據該計劃獲授出之10,000,000份購股權已失效。
- (9) 根據該計劃授出之購股權之其他詳情載於財務報表附註13。

除上文所披露者外，於回顧期間，概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

### 根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零二四年六月三十日，按本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊所載，下列人士於本公司股份及相關股份中持有權益：

名稱	附註	身份	股份數目	佔已發行股本百分比
CNT Enterprises Limited	1	實益擁有人	750,000,000	75.00%
北海集團有限公司	1	受控制法團權益	750,000,000	75.00%

附註：

- (1) 所提及之750,000,000股股份與CNT Enterprises Limited實益擁有同批之750,000,000股股份有關。

CNT Enterprises Limited為北海集團有限公司之全資附屬公司。北海集團有限公司根據證券期貨條例被視為擁有CNT Enterprises Limited所擁有之750,000,000股股份之權益。

除上文所披露者外，概無任何人士向本公司申報其於二零二四年六月三十日持有根據證券期貨條例第XV部須向本公司披露或已登記於本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊內之本公司股份或相關股份的權益或淡倉。

## 其他資料

### 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。於截至二零二四年六月三十日止六個月內，本公司均有應用上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及遵守企業管治守則之守則條文，惟以下偏離除外：

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。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董事會主席及本公司董事總經理職務屬適宜之舉，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（由三位執行董事、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。

### 董事資料之變更

概無董事資料之變更根據上市規則第13.51B(1)條須予披露。

### 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，其條款不遜於標準守則載列之所需標準。經本公司作出具體查詢後，所有董事確認於截至二零二四年六月三十日止六個月內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，二零二四年八月二十九日

