

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)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之
業績公佈

財務摘要	截至十二月三十一日止年度		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
業績			
收入	469,091	643,049	-27.1
毛利	157,543	142,528	10.5
毛利率	33.6%	22.2%	51.4
本公司股東應佔虧損	(67,115)	(98,084)	-31.6
每股虧損(港仙)			
基本及攤薄	(6.71)	(9.81)	-31.6
財務狀況			
	於 二零二三年 十二月三十一日 千港元	於 二零二二年 十二月三十一日 千港元	變動 %
現金及現金等值項目及 已抵押存款	243,937	189,723	28.6
銀行及其他借貸	216,715	237,257	-8.7
負債資本比率	48.8%	45.8%	6.6
每股資產淨值(港元)	0.45	0.52	-13.5

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」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合年度業績連同二零二二年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	4	469,091	643,049
銷售成本		<u>(311,548)</u>	<u>(500,521)</u>
毛利		157,543	142,528
其他收入及收益淨額	4	9,622	40,641
銷售及分銷開支		(62,286)	(90,455)
行政開支		(91,136)	(123,955)
其他開支淨額		(69,960)	(59,782)
融資費用	5	<u>(13,242)</u>	<u>(7,433)</u>
除稅前虧損	6	(69,459)	(98,456)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>2,482</u>	<u>(15)</u>
本年度虧損		<u><u>(66,977)</u></u>	<u><u>(98,471)</u></u>
應佔：			
母公司擁有人		(67,115)	(98,084)
非控股權益		<u>138</u>	<u>(387)</u>
		<u><u>(66,977)</u></u>	<u><u>(98,471)</u></u>
母公司普通股權益持有人應佔 每股虧損 基本及攤薄	8	<u><u>(6.71)港仙</u></u>	<u><u>(9.81)港仙</u></u>

擬派年度股息詳情於附註9披露。

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本年度虧損	<u>(66,977)</u>	<u>(98,471)</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>(23,182)</u>	<u>(49,364)</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
重新計量退休金計劃資產淨值	-	(1,438)
物業重估收益	<u>21,273</u>	<u>154,698</u>
所得稅影響	<u>(5,101)</u>	<u>(23,204)</u>
	<u>16,172</u>	<u>131,494</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益淨額	<u>16,172</u>	<u>130,056</u>
本年度其他全面收益／(虧損)	<u>(7,010)</u>	<u>80,692</u>
本年度全面虧損總額	<u><u>(73,987)</u></u>	<u><u>(17,779)</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	(75,283)	(17,120)
非控股權益	<u>1,296</u>	<u>(659)</u>
	<u><u>(73,987)</u></u>	<u><u>(17,779)</u></u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	10	110,000	151,090
投資物業	11	309,087	240,941
使用權資產		34,593	81,270
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		4,185	4,308
按金及預付款項		764	500
遞延稅項資產		17,502	14,220
非流動資產總值		476,431	492,629
流動資產			
存貨		27,353	43,124
應收貿易賬款及票據	12	171,852	369,378
預付款項、按金及其他應收賬款		53,286	57,978
已抵押存款		98,994	42,202
現金及現金等值項目		144,943	147,521
流動資產總值		496,428	660,203
流動負債			
應付貿易賬款及票據	13	195,523	260,778
其他應付賬款及應計費用		53,502	76,980
計息銀行借貸		120,745	237,257
租賃負債		2,646	3,552
應付稅項		9,054	9,387
流動負債總值		381,470	587,954
流動資產淨值		114,958	72,249
總資產減流動負債		591,389	564,878

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債		
來自母公司集團之貸款	95,970	–
租賃負債	3,630	5,196
遞延稅項負債	39,661	35,621
遞延收入	334	634
已收按金	3,154	2,482
	<u>142,749</u>	<u>43,933</u>
非流動負債總值	<u>142,749</u>	<u>43,933</u>
資產淨值	<u>448,640</u>	<u>520,945</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	100,000	100,000
儲備	344,465	418,066
	<u>444,465</u>	<u>518,066</u>
非控股權益	<u>4,175</u>	<u>2,879</u>
權益總額	<u>448,640</u>	<u>520,945</u>

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(「聯交所」)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

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括全部香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計準則及香港公司條例的披露規定編製。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

本集團於本年度之財務報表採納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	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂	會計政策之披露
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	從單一交易產生與資產及負債有關之遞延稅項
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革－第二支柱示範規則

該等新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響敘述如下：

- (a) 香港會計準則第1號之修訂要求實體披露其重要會計政策之資料而非其主要會計政策。倘若會計政策資料與實體之財務報表中包含之其他資料一併考慮，可合理預期其將影響一般目的財務報表之主要使用者以此等財務報表作出之決定，則有關資料屬重大。香港財務報告準則實務聲明第2號之修訂作出重要性判斷為如何將重要性之概念應用於會計政策披露提供非強制指引。該等修訂對本集團之財務狀況及表現之任何項目之計量、確認或呈列並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第8號之修訂澄清會計估計變化與會計政策變化之間的區別。會計估計乃界定為財務報表中存在計量不確定性之貨幣金額。有關修訂亦澄清實體如何使用計量技術和輸入數據以得出會計估計。由於本集團之方法及政策與該等修訂相一致，因此該等修訂對本集團之財務狀況及表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第12號之修訂從單一交易產生與資產及負債有關之遞延稅項收窄香港會計準則第12號中初始確認例外情況之範圍，使其不再適用於產生相等之應課稅及可扣稅暫時差異之交易，如租賃和除役義務。因此，實體必須為此等交易產生之暫時差異確認遞延稅項資產（倘有足夠應課稅溢利）及遞延稅項負債。

在應用該等修訂後，本集團已分別釐定產生自使用權資產及租賃負債之暫時差異。然而，該等修訂對綜合財務狀況表內呈列之整體遞延稅項結餘並無任何重大影響，此乃由於相關遞延稅項結餘根據香港會計準則第12號符合資格可作抵銷。

- (d) 香港會計準則第12號之修訂國際稅務改革－第二支柱示範規則引入了一項強制性暫時豁免，免除確認及披露因實施經濟合作暨發展組織公佈的第二支柱示範規則而產生之遞延稅項。該等修訂亦為受影響實體引入披露規定，以幫助財務報表使用者更好地了解實體所承受之第二支柱所得稅風險，包括於第二支柱法例生效期間分別披露與第二支柱所得稅有關之即期稅項，以及於法例已制定或實質制定但尚未生效期間披露其所承受之第二支柱所得稅風險之已知或合理估計資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團並不屬於第二支柱示範規則之範圍，因此該等修訂對本集團並無任何影響。

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。

截至二零二三年 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	448,475	20,616	469,091
其他收入及收益淨額	7,689	-	7,689
	<u>456,164</u>	<u>20,616</u>	<u>476,780</u>
對賬：			
分類間之銷售對銷			<u>-</u>
總計			<u><u>476,780</u></u>
分類業績	(58,152)	6,355	(51,797)
對賬：			
分類間之業績對銷			-
利息收入			1,933
融資費用			(13,242)
企業及其他未分配開支			<u>(6,353)</u>
除稅前虧損			<u><u>(69,459)</u></u>

截至二零二三年 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
分類資產	639,424	320,731	960,155
<i>對賬：</i>			
分類間之應收賬款對銷			-
企業及其他未分配資產			<u>12,704</u>
資產總值			<u><u>972,859</u></u>
分類負債	482,024	40,322	522,346
<i>對賬：</i>			
分類間之應付賬款對銷			-
企業及其他未分配負債			<u>1,873</u>
負債總值			<u><u>524,219</u></u>
其他分類資料			
物業、廠房及設備折舊	17,881	-	17,881
使用權資產折舊	5,341	-	5,341
資本支出*	3,989	-	3,989*
投資物業之公平值虧損淨額	-	11,482	11,482
使用權資產之重估虧損	1,778	-	1,778
物業、廠房及設備之重估虧損	26	-	26
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額	50,128	-	50,128
物業、廠房及設備減值撥備撥回	(927)	-	(927)
使用權資產減值撥備撥回	(3,710)	-	(3,710)
撥回存貨撥備至可變現淨值淨額	(36)	-	(36)

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備。

截至二零二二年 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	639,134	3,915	643,049
其他收入及收益淨額	36,403	2,467	38,870
	<u>675,537</u>	<u>6,382</u>	<u>681,919</u>
對賬：			
分類間之銷售對銷			<u>—</u>
總計			<u><u>681,919</u></u>
分類業績	(86,366)	4,269	(82,097)
對賬：			
分類間之業績對銷			—
利息收入			1,771
融資費用			(7,433)
企業及其他未分配開支			<u>(10,697)</u>
除稅前虧損			<u><u>(98,456)</u></u>
分類資產	894,058	246,151	1,140,209
對賬：			
分類間之應收賬款對銷			—
企業及其他未分配資產			<u>12,623</u>
資產總值			<u><u>1,152,832</u></u>
分類負債	594,580	35,354	629,934
對賬：			
分類間之應付賬款對銷			—
企業及其他未分配負債			<u>1,953</u>
負債總值			<u><u>631,887</u></u>

截至二零二二年 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
其他分類資料			
物業、廠房及設備折舊	25,706	–	25,706
使用權資產折舊	7,170	–	7,170
資本支出*	21,736	–	21,736*
投資物業之公平值收益淨額	–	(593)	(593)
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額	16,308	–	16,308
因不可收回而撇銷之應收貿易賬款	522	–	522
物業、廠房及設備減值撥備	1,855	–	1,855
使用權資產減值撥備	6,145	–	6,145
撥回存貨撥備至可變現淨值淨額	(135)	–	(135)

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備、使用權資產（僅包括土地部分），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

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	59,073	68,493
中國內地	410,018	574,556
	469,091	643,049

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	1,587	989
中國內地	457,042	476,620
	458,629	477,609

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

於截至二零二三年及二零二二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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約收入		
銷售製漆產品	448,475	639,134
其他來源之收入		
投資物業之租金收入總額	20,616	3,915
	<u>469,091</u>	<u>643,049</u>
經分拆之收入資料		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已售油漆及塗料產品種類		
工業油漆及塗料產品	172,863	227,764
建築油漆及塗料產品	178,225	273,717
一般油漆及塗料和輔助產品	97,387	137,653
	<u>448,475</u>	<u>639,134</u>
確認收入之時間安排		
於某時間轉移之貨品	<u>448,475</u>	<u>639,134</u>

本集團之其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	1,933	1,771
投資物業之公平值收益淨額	-	593
匯兌差額淨額	215	542
政府補助金*	836	1,939
政府補貼#	4,077	32,384
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	553	537
確認遞延收入	284	299
其他	1,724	2,576
	<u>9,622</u>	<u>40,641</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。並無有關此等補助金之尚未達成條件或或然事項。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，該款項主要來自中國政府就遷拆位於中國內地之湖北生產廠房（「湖北生產廠房」）之溶劑生產線及溶劑儲存箱所授出之補貼2,399,000港元。此外，根據財政部和國家稅務總局第43號[2023]公告，稅務機關向本集團授予了一項先進製造業稅額抵減政策，金額達1,662,000港元。並無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，中國政府就遷拆位於中國內地之沙井（「沙井生產廠房」）及湖北生產廠房之溶劑生產線及溶劑儲存箱授出補貼分別27,057,000港元及2,373,000港元。此外，就位於中國內地上海之綜合區（「上海綜合區」）主要廠房更改入口處亦獲授補貼1,874,000港元。另外，香港政府之防疫抗疫基金項下二零二二年保就業計劃授出補貼1,080,000港元。並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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行借款及其他借貸之利息	12,838	7,109
租賃負債之利息開支	404	324
	<u>13,242</u>	<u>7,433</u>

6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)：

	二零二三年 千港元	二零二二 千港元
已售存貨之成本	311,548	500,521
物業、廠房及設備折舊	17,881	25,706
使用權資產折舊	5,341	7,170
以股權結算的購股權開支	1,682	5,610
投資物業之公平值虧損／(收益)淨額*	11,482	(593)
匯兌差額淨額*	(215)	(542)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	(553)	(537)
物業、廠房及設備之重估虧損*	26	-
使用權資產之重估虧損*	1,778	-
應收貿易賬款及票據之減值撥備淨額*	50,128	16,308
物業、廠房及設備減值撥備／(撥回撥備)*	(927)	1,855
使用權資產減值撥備／(撥回撥備)*	(3,710)	6,145
撥回存貨撥備至可變現淨值淨額®	(36)	(135)
員工解僱費用*	1,226	21,581
因不可收回而撇銷之應收貿易賬款*	-	522
撇銷物業、廠房及設備項目*	54	1,354

* 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」。

® 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(二零二二年：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%(二零二二年：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一間附屬公司於年內則應用15%(二零二二年：15%)的較低中國企業所得稅稅率。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期－其他地區		
本年度支出	—	194
過往年度撥備不足／(超額撥備)	1,304	(284)
遞延	<u>(3,786)</u>	<u>105</u>
本年度稅項支出／(抵免)總額	<u><u>(2,482)</u></u>	<u><u>15</u></u>

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股權益持有人應佔年內虧損67,115,000港元(二零二二年：98,084,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,000,000,000股(二零二二年：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。截至二零二三年及二零二二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二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：無)。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團以3,989,000港元(二零二二年十二月三十一日：10,153,000港元)之成本購入物業、廠房及設備項目，並按公平值45,047,000港元將工業物業及一項商業物業轉移至投資物業(二零二二年十二月三十一日：於二零二二年十月二十一日，本集團按公平值160,710,000港元將一項工業物業轉移至投資物業)。

11. 投資物業

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於一月一日之賬面值	240,941	81,703
公平值收益／(虧損)淨額	(11,482)	593
轉撥自自用物業	45,047	160,710
轉撥自使用權資產	43,540	—
匯兌調整	(8,959)	(2,065)
	<u>309,087</u>	<u>240,941</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>309,087</u>	<u>240,941</u>

中和邦盟評估有限公司及中山市安平房地產評估有限公司(均為獨立專業合資格估值師)於二零二三年十二月三十一日對本集團之投資物業重新估值為309,087,000港元(二零二二年十二月三十一日:240,941,000港元)。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。

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
三個月內	63,946	147,698
超過三個月但於六個月內	21,061	72,445
超過六個月	86,845	149,235
	<u>171,852</u>	<u>369,378</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
三個月內	71,790	122,567
超過三個月但於六個月內	62,130	76,699
超過六個月	61,603	61,512
	<u>195,523</u>	<u>260,778</u>

應付貿易賬款及票據無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零二三年十二月三十一日，總賬面值為115,694,000港元之應付票據（二零二二年十二月三十一日：134,656,000港元）乃以98,117,000港元的定期存款作抵押（二零二二年十二月三十一日：40,397,000港元）。

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4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%之購股權將於二零二四年六月十四日歸屬、10%之購股權將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5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：

	二零二三年		二零二二年	
	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	80,000,000		—
於年內授出		<u>—</u>	0.335	<u>80,000,000</u>
於十二月三十一日	0.335	<u>80,000,000</u>	0.335	<u>80,000,000</u>
於十二月三十一日歸屬並可行使	0.335	<u>56,000,000</u>	0.335	<u>40,000,000</u>

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度內，根據該計劃授出之購股權並無被行使、註銷或失效。

截至二零二二年十二月三十一日止年度授予以以股權結算之購股權之公平值是於考慮到授予購股權之條款及條件後，於授予日期使用二項式期權定價模型（「該模型」）估計。該模型是估計期權公平值之常用模型之一。一項期權之價值隨著若干主觀假設之不同變量而變化。所採納之變量之任何變化均可能對期權之公平值之估計產生重大影響。下表列出對該模型所使用之輸入數據：

股息率(%)	1.483
預期波幅(%)	35.732
無風險利率(%)	3.172
期權之合約年期(年)	5
提前行使行為(%)	行使價之220及280
行使價(每股港元)	0.335

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，並無根據該計劃授出購股權（於截至二零二二年十二月三十一日止年度授出之購股權之公平值為8,417,000港元）。於截至二零二三年十二月三十一日止年度，確認購股權開支約1,682,000港元（二零二二年十二月三十一日：5,610,000港元）。

股息

董事議決不宣派截至二零二三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二二年：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，本公司將於二零二四年五月三十日(星期四)至二零二四年六月四日(星期二)(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二零二四年五月二十九日(星期三)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

由於歐洲和中東地區發生衝突，加上主要國家或經濟強國之間的地緣政治問題，令二零二三年的世界經濟整體不明朗形勢程度不一。利率全年保持高企，造成財務緊縮，阻礙了大規模資本投資。因此，根據國際貨幣基金組織(「國際貨幣基金組織」)的報告，二零二三年全球平均國內生產總值(「國內生產總值」)僅錄得約3%的溫和增長，但中國內地二零二三年的國內生產總值卻超過了全球平均水平。過去數十年，中國主要依賴貨物出口來維持經濟增長及國內生產總值增長。然而，由於中國內地目標出口市場之間各種貿易壁壘激增，這一傳統增長動力現已備受挑戰。因此，中國政府在二零二三年實施了一系列措施來推動內需。於二零二三年，中國內地不同行業出現不同程度的經濟反彈。根據中國國家統計局(「國家統計局」)報告，於二零二三年，消費支出、貨物和服務淨出口以及國內資本投資總額增長對國內生產總值增長的貢獻百分比為4.291%、-0.594%以及1.504%，而二零二二年則為1.182%、0.415%以及1.403%。

此外，中國的工業生產者購進價格指數有所下降，介乎3.4%至13.8%，表示二零二三年中國內地的原材料價格持續下降，原因為需求和出口疲弱以及原油價格下跌。為應對近年來供應鏈中斷及原材料價格和供應大幅波動所帶來的挑戰，本集團將中國內地尚未充分利用之生產廠房及辦公場所轉為投資物業。這一安排旨在改善本集團的資產分配，從而改善經營現金流。此外，本集團於二零二二年成立了以持有投資物業為主的新業務分類，彰顯了本集團為本公司股東提供更高透明度的承諾。於二零二三年十二月三十一日，本集團之投資物業價值由二零二二年十二月三十一日之240,940,000港元大幅上升至309,090,000港元，佔本集團總資產之31.8%。儘管有此積極發展，本集團於二零二三年仍繼續維持審慎方針以管理其投資物業組合，謹守一致業務策略。

根據國家統計局發佈的資料，油漆及塗料行業屬於第二產業之製造業領域。二零二三年第二產業及工業界別之名義國內生產總值較二零二二年分別增長4.7%及4.2%。此外，一項初步估計顯示，中國內地的油漆及塗料產品產量(以噸計算)將增長3.5%，而油漆及塗料產品之銷售(以人民幣計算)亦將增長3.0%。產量增長超過銷售增長，使市場競爭更形激烈。房地產市場不景氣，加上二零二三年中國內地新開工項目累計施工面積大減，均使情況進一步惡化。為應對中國內地國內市場變化，同時在成本與效益之間取得平衡，本集團繼續強調穩定可靠的產品質量及準時交貨予客戶，並透過整合中國內地尚未充分利用的生產廠房以節省成本。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度，儘管來自銷售油漆及塗料產品之收入大幅減少29.8%，毛利卻僅錄得1.2%的輕微跌幅，而毛利率則較二零二二年上升8.8個百分點。本集團銷售於二零二三年有所減少，乃主要由於建築油漆及塗料產品之銷售顯著下降34.9%，以及工業油漆及塗料產品之銷售下降24.1%。

另外，二零二三年房地產業增長率輕微下跌0.1%，而屋宇建築及建造業界別則錄得增長率2.8%。當中，中國內地房地產業之在建工程累計施工面積於二零二二年減少7.2%，於二零二三年亦減少7.4%。二零二三年新項目累計竣工面積減少20.9%，而二零二二年則減少39.4%。鑑於中國內地房地產開發商面臨財政壓力及不利報導，本集團已審慎評估並嚴格控制向房地產行業客戶提供信貸條款之靈活度，詳情載於業務計劃內「積極信貸管理及應收貿易賬款及票據減值撥備」一節內。這導致本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度來自中國內地之建築業客戶以及房地產及基建項目之銷售收入大減42.0%，而二零二二年則減少39.7%。相反，根據香港政府統計處（「統計處」）公佈之二零二三年本地生產總值報告，香港建築業之私營及公營部門之本地固定資本形成總額（「本地固定資本形成總額」）於二零二三年增長5.6%，而二零二二年則增長9.0%。該增長主要是由於相比二零二二年，私營部門之屋宇建築及建造項目支出於二零二三年增長12.1%，而公營部門於二零二三年之相關支出則減少1.8%。二零二三年本集團來自香港屋宇建築及建造界別之客戶之銷售收入增加約5.0%，而二零二二年則減少8.7%。

再者，根據國家統計局報告，二零二三年中國內地批發及零售貿易界別之名義國內生產總值增長7.5%，而二零二二年則增長3.6%。二零二三年傢具類商品（包括用於傢具製造之油漆及塗料產品）之零售銷售下降7.3%，而二零二二年則下降1.9%。此外，二零二三年建築及裝飾用油漆及塗料產品之零售銷售下降17.9%，而二零二二年則下降2.8%。本集團於二零二三年來自中國內地批發分銷商及零售分銷商之銷售收入減少19.4%，而二零二二年則減少18.4%，表現超過批發及零售貿易界別之平均水平。建築油漆及塗料產品的使用對中國內地的油漆及塗料市場甚為重要，佔整個市場份額超過50%。這一重大貢獻超過批發及零售之銷售、工業製造業的使用量以及出口活動。即使房地產行業的整體累計施工面積減少7.0%，但油漆及塗料產品之生產量（以噸計算）仍增加3.5%。此外，這些產品之銷售（以人民幣計算）增長3.0%。中國內地對油漆及塗料產品的整體需求大幅下降，當中尤以中國內地房地產行業為甚，而國內製造商對此等產品的供應則大幅增加。2019冠狀病毒病過後的市場環境充滿挑戰，促使油漆及塗料製造商通過提供優惠來策略性地提高產量及市場份額，使行業競爭加劇。因此，與二零二二年相比，中國內地的油漆及塗料行業的競爭格局更為激烈。這也是對分銷商之銷售跌幅高於中國內地批發及零售貿易界別表現跌幅的主因之一。於香港，油漆及塗料產品被分類為油漆及其他裝修材料，屬零售銷售中未有分類之其他消費品（「其他消費品」）之一。根據統計處發表之二零二三年十二月零售業銷貨額按月統計調查報告，二零

二三年之其他消費品增長22.3%，而二零二二年則增長3.9%。然而，對比香港零售業銷貨額之增長率，於二零二三年，本集團來自對香港分銷商之銷售收入下跌16.9%，與二零二三年香港零售業銷貨額之增長率相反。這一差異主要是由於收緊向客戶提供之付款期及信貸控制所致。

於二零二三年，中國內地的油漆及塗料行業受惠於原材料低價格，令生產成本下降。此乃由於七國集團及歐盟在二零二二年十二月實施多項措施後，導致預計原油供應增加，使國際原油價格隨之下降。此等措施規定俄羅斯海運石油的初始價格上限為每桶60美元，並設有調整機制將上限維持在低於市場價格5%的水平，每兩個月定期檢討。儘管二零二三年通脹率較高，這些措施卻使國際原油價格下跌18.1%，於二零二三年三月更低見每桶66美元。因此，儘管本集團之油漆及塗料產品之銷售下跌29.8%，毛利卻較二零二二年增加10.5%至約157,540,000港元。毛利增加亦由於本集團在成立物業投資業務分類後，實施有效的振興業務措施及行動，使投資物業的租金收入大幅增加，並成功透過整合中國內地尚未充分利用的生產廠房來節省成本。與二零二二年相比，此等舉措直接導致截至二零二三年十二月三十一日止年度的毛利增加，同時毛利率亦有所改善。

業績

儘管截至二零二三年十二月三十一日之銷售大幅下降29.8%，但由於本集團持續推進有效的振興業務措施及行動，本集團之毛利及毛利率均有所增加，盈利能力顯著提升。此外，二零二三年中國內地房地產銷售低迷，對中國內地之建築業以及房地產及基建項目開發商的經營現金流造成重大負面影響，亦對中國內地投資物業之估值造成影響。該等市場情況影響本集團於中國內地之建築業以及房地產及基建項目之客戶的付款記錄，亦影響中國內地之投資物業之估值。儘管本集團已採取措施應對有關挑戰，惟基於有關客戶的延遲付款記錄以及物業估值變動，本集團必須計提應收貿易賬款及票據減值撥備50,130,000港元，以及投資物業之公平值虧損淨額11,480,000港元，而於二零二二年則計提應收貿易賬款及票據減值撥備16,310,000港元，並錄得公平值收益淨額590,000港元。綜合上述影響，本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度錄得虧損約66,980,000港元，而二零二二年則錄得虧損約98,470,000港元。隨著盈利能力及營運效率提高，銷售及分銷開支以及行政開支的成本得以節省，本集團在二零二三年的虧損主要是由於計提應收貿易賬款及票據減值撥備50,130,000港元、投資物業之公平值虧損淨額11,480,000港元、融資費用增加5,810,000港元，以及並無有關整合中國內地生產廠房所獲授之補貼及一次性開支的一次性交易的積極貢獻的綜合影響。

此外，於二零二三年十二月三十一日，本集團的資產淨值減少13.9%，而於二零二二年十二月三十一日則減少2.3%。這一負面結果乃由於若干非現金因素所致，包括(i)計提應收貿易賬款及票據減值撥備約50,130,000港元；(ii)投資物業之公平值虧損淨額約11,480,000港元；及(iii)換算海外業務之匯兌差額約23,180,000港元，其與兩個財政年度結算日之間人民幣貶值2.4%有關。值得注意的是，在審慎的財務及策略規劃下（請見業務計劃內「策略性財務重組及改善」一節內的進一步資料），本集團之營運資金淨額（流動資產淨值）大幅增長59.1%，此乃主要由於通過長期借貸再融資短期銀行借貸，改善資本架構。與二零二二年相比，這一安排為本集團之流動資金狀況及財務穩定帶來積極影響。

本集團於毛利、毛利率、流動資金狀況及財務穩定方面有所提升，表示本集團在盈利能力及打下穩固基礎上取得進展。本集團繼續努力不懈糾正營運效率低下之問題，得以降低成本、提升產能。展望未來，本集團必務持續監察其財務業績，努力識別並解決任何餘下效率低下之問題或其他關注事項。

業務展望

展望二零二四年，預計全球不明朗因素及地緣政治問題將繼續影響全球。在二零二三年中國內地油漆及塗料行業之一系列企業合併及併購的基礎上，不少油漆及塗料製造商已將生產重心轉向工業油漆及塗料產品，從而減少對生產及銷售建築油漆及塗料產品的依賴。此外，現有更多油漆及塗料製造商透過收購建築油漆及塗料產品品牌來擴大生產規模。再者，建材行業為擴大其集團市場份額，導致油漆及塗料行業出現橫向收購。因此，與二零二三年相比，油漆及塗料行業預計將面臨更加激烈的競爭，同時亦有各式各樣的新挑戰。

供應方面，中國政府近日實施項目白名單機制，將房地產開發商具有商業可行性的項目列入白名單。因此，該等房地產開發商成功就有關項目獲得貸款，促進產生經營現金流，為房地產市場的穩健發展提供支持。此外，需求方面，包括最大幅度地降低五年期貸款最優惠利率等現行政府政策，使得中國住房銷售自二零二二年中以來首次出現大幅增長，對中國內地房地產開發商之流動資金產生積極影響。為支援經濟、穩定低迷的房地產市場，中國政府在中國內地推出一項由政府主導的大規模城市重建計劃，預計將包括廉房開發計劃、棚戶區重建及康樂設施建設，預期將促進中國內地房地產市場穩定發展。本集團認為，該等措施將帶動對油漆及塗料產品的整體需求上升。

此外，就二零二四年初原材料價格而言，二氧化鈦及溶劑等主要原材料價格大幅上漲。溶劑溶液價格飆升，主要是由於石油輸出國組織及其他產油國家減產，而二氧化鈦價格上漲主要是由於出口需求旺盛造成全球短缺，進而導致當地價格上漲。價格上漲標誌著原材料市場在特定供需因素的推動下發生重大變化。本集團正積極監控毛利率及經營利率，並將採取必要的積極策略性措施及定位。董事對油漆及塗料行業的盈利前景保持謹慎樂觀的態度。

縱使市場競爭激烈、經濟情況嚴峻，本集團仍有效運用其產品穩定、品質可靠、準時交貨之優勢，贏得競爭優勢。此項戰略優勢使本集團之盈利能力及營運效率均見改善。本集團通過提高當前的財務流動性及穩定性，鞏固了財務狀況。鑑於本集團的積極策略性措施及定位，董事對二零二四年中國內地及香港之油漆及塗料製造商的前景仍然保持謹慎樂觀的態度。

管理層討論及分析

業務回顧

為提升並確立盈利能力，同時應對供應鏈之種種挑戰（例如原材料價格波動），本集團繼續制定有效的振興業務措施及行動，包括將尚未充分利用之生產廠房及辦公場所轉為投資物業。有賴此舉，本集團得以克服挑戰、改善資產分配，並提升經營現金流。於二零二三年十二月三十一日，本集團之投資物業總值由二零二二年十二月三十一日之約240,940,000港元大幅上升至約309,090,000港元。現時，投資物業佔本集團總資產之31.8%，為新業務分類打下堅實基礎。此舉表明本集團決意透過策略性資產管理以創造最高價值。儘管推行此項積極發展，本集團於二零二三年仍採取審慎集中之方針以管理其投資組合，謹守其整體業務策略。油漆及塗料業務繼續為最大分類，而第二分類則專注於物業投資。

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（如用於傢具著色、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建商及家居用戶使用。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

於二零二三年，本集團之總收入約為469,090,000港元（當中包括油漆及塗料產品之銷售448,480,000港元及投資物業之租金收入20,610,000港元），較二零二二年本集團之總收入約643,050,000港元（當中包括油漆及塗料產品之銷售639,130,000港元及投資物業之租金收入3,920,000港元）大減27.1%。

油漆及塗料產品

於截至二零二三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448,480,000港元，較二零二二年約639,130,000港元大減29.8%。下文載列本集團截至二零二三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（連同截至二零二二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 %
	二零二三年		二零二二年		
	千港元	%	千港元	%	
工業油漆及塗料產品	172,863	38.6	227,764	35.6	(24.1)
建築油漆及塗料產品	178,225	39.7	273,717	42.8	(34.9)
一般油漆及塗料和輔助產品 ⁽¹⁾	97,387	21.7	137,653	21.6	(29.3)
	<u>448,475</u>	<u>100.0</u>	<u>639,134</u>	<u>100.0</u>	<u>(29.8)</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二零二三年來自銷售油漆及塗料之總收入38.6%（二零二二年：35.6%）、39.7%（二零二二年：42.8%）及21.7%（二零二二年：21.6%）。本集團繼續主攻中國內地市場，而該市場佔二零二三年來自銷售油漆及塗料之總收入86.8%（二零二二年：89.3%）。

中國內地房地產市場對油漆及塗料產品之需求大幅減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團來自中國內地房地產市場之建築油漆及塗料產品之銷售較二零二二年大幅下降42.0%。銷售有所下降主要乃由於若干主要發展所致。首先，房地產市場自二零二二年以來持續低迷，導致中國內地新建住宅及商業物業項目的施工面積減少，令房地產市場對油漆及塗料產品的需求持續下降。其次，中國內地房地產市場信貸緊縮，國內房地產開發商的可持續發展及持續經營問題繼續備受關注，促使本集團採取審慎的銷售策略，以維持穩健之財務狀況及表現。此項調整使房地產市場之油漆及塗料產品銷售減少。最後，中國內地房地產市場整體經濟放緩，國內油漆及塗料行業競爭加劇，亦為銷售下降的原因之一。

同時，此項需求減少亦對建築油漆及塗料產品配套使用的一般油漆及塗料和輔助產品的需求，造成直接及間接的負面影響。

中國內地工業製造業市場對油漆及塗料產品之需求大幅減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團來自中國內地工業製造業市場之工業油漆及塗料產品之銷售較二零二二年大幅下降32.5%。引致銷售下降之主要因素為嚴峻的經濟情況，表現為出口大幅下降，顯示對製造業產品之需求減少。此外，中國製造業採購經理人指數於二零二三年大部分時間均低於50.0。再者，房地產行業表現低迷，導致對建築油漆及塗料產品的需求持續下降。有見及此，多間油漆及塗料製造商提高其工業油漆及塗料產品之產能，並實施具有競爭力的價格策略，吸引潛在用家。工業油漆及塗料產品的需求減少、競爭加劇，導致本集團工業油漆及塗料產品截至二零二三年十二月三十一日止年度之銷售大幅下降32.5%。

同時，此項需求減少亦對工業油漆及塗料產品配套使用的一般油漆及塗料和輔助產品的需求，造成直接及間接的負面影響。

收入之地理分析

從地理位置而言，截至二零二三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約86.8%及13.2%，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則分別佔約89.3%及10.7%。本集團之收入大多來自對華南、華中及華東地區客戶之銷售。來自對此等地區客戶之銷售收入共佔本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度總收入約81.4%，而於二零二二年則約為83.4%。

對華南、華中及華東地區房地產及基建項目之建築及裝修承包商之油漆及塗料產品之銷售大幅減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團對華南、華中及華東地區房地產及基建項目之建築及裝修承包商之油漆及塗料產品之銷售合共大幅減少81,770,000港元。具體而言，有關銷售於華南地區減少35.5%至約69,880,000港元；華中地區減少51.2%至約25,270,000港元；及華東地區減少42.6%至約22,570,000港元。此等減幅不單主要因經濟環境不景所致，亦由於房地產開發商財務壓力加劇，導致年內之銷售收入有所下降。

為應對客戶風險，本集團與其他油漆及塗料製造商採取一致行動，調整銷售策略，減少建築油漆及塗料產品之產能，集中為工業製造商生產工業油漆及塗料產品，並對房地產客戶實施更嚴格的信貸條件。此外，本集團亦加強直接執行提供予房地產客戶之信貸期。截至二零二三年十二月三十一日止年度，此等措施導致本集團來自中國內地房地產及基建項目之建築及裝修承包商之油漆及塗料產品之銷售收入減少42.0%，整體大幅減少92,590,000港元。

對華南及華東地區工業製造商之銷售大幅減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團對華南地區工業製造商之油漆及塗料產品之銷售收入減少39,880,000港元，對華東地區之相關收入則減少7,810,000港元，減幅為32.0%，而二零二二年則減少3.1%。有關收入下滑之主要因素為(i)貨物出口減少3.9%；(ii)由於中國政府出台促進採用低揮發性有機化合物塗料之法規，導致若干工業製造商轉用粉末塗料；及(iii)工業油漆及塗料產品市場界別的競爭加劇。此外，亦有油漆及塗料製造商調整產能，從生產建築油漆及塗料產品轉向生產工業油漆及塗料產品。工業界別之油漆及塗料行業的競爭整體加劇，乃由於環境問題、政府支持的升級改造、工業油漆及塗料市場界別之整體產能增加，以

及出口貨物減少導致整體工業油漆及塗料產品市場界別的需求減少所致。此等綜合因素嚴重影響本集團對中國內地工業製造商之整體銷售收入，導致截至二零二三年十二月三十一日止年度之銷售收入減少51,400,000港元或32.5%。

對華南及華東地區分銷商之油漆及塗料產品之銷售大幅減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團對華南及華東地區分銷商之油漆及塗料產品之銷售合共大幅減少35,350,000港元。具體而言，有關銷售於華南地區減少16.6%至約111,120,000港元；及華東地區減少32.0%至約28,120,000港元。有關銷售減少乃由於房地產市場不景氣，加上中國內地已竣工物業及二手物業之銷售大幅下跌所致，從而對樓宇建築、裝修及翻新工程的需求顯著減少。此等因素嚴重影響本集團對中國內地分銷商之油漆及塗料產品之銷售收入，有關收入於截至二零二三年十二月三十一日止年度減少37,260,000港元或19.4%。

對香港分銷商之油漆及塗料產品之銷售減少

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團對香港分銷商之油漆及塗料產品之銷售收入減少16.9%，而二零二二年則增加4.2%。除積極信貸管理及應收貿易賬款及票據減值撥備之影響外，有關減少亦受房地產市場不景氣所影響，導致香港已竣工物業及二手物業銷售下跌，從而對樓宇建築、裝修及翻新工程的需求顯著減少。此外，公開資料顯示，香港整體商業及住宅物業之銷售下跌2.7%，而於香港新界私人界別之一手已竣工住宅物業之銷售則下跌22.4%。

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。於二零二三年，七國集團及歐盟在二零二二年十二月實施措施後，導致預計原油供應增加，使國際原油價格隨之下降。此等措施規定俄羅斯海運石油的初始價格上限為每桶60美元，並設有調整機制將上限維持在低於市場價格5%的水平，每兩個月定期檢討。儘管二零二三年通脹率較高，這些措施卻使國際原油價格下跌18.1%，於二零二三年三月更低見每桶66美元。儘管油漆及塗料製造商的毛利率有所提高，但這種提高與原材料價格的下降並不相符。這一差異可能是由於油漆及塗料製造商視提高營運效率為策略重點，例如最近在中國內地建立新的生產設施及收購大量生產廠房，以實現生產規模經濟。因此，此等發展使油漆及塗料市場內的競爭加劇。

除了中國內地市場原材料價格下跌外，本集團亦採取策略性計劃，優化原材料成本，同時使採購選擇更為多元。這使得銷售成本中的原材料部分較二零二二年的87.2%下降至二零二三年的86.3%，顯示透過戰略夥伴關係提升效率之共同努力，詳情請見二零二二年年報。此外，本集團銷售成本中的整體原材料成本顯著減少38.4%，超過銷售減幅29.8%，彰顯成本管理方針及戰略合作夥伴關係方面取得大幅改進。

直接及間接勞工成本

與截至二零二二年十二月三十一日止年度相比，截至二零二三年十二月三十一日止年度之直接及間接勞工成本減少33.8%。此大幅減少主要是由於本集團致力加強其生產操作流程並改善生產線，導致直接及間接勞工成本減少。

折舊及製造費用

截至二零二三年十二月三十一日，本集團之折舊及製造費用成功大幅減少32.7%，與油漆及塗料產品之銷售減少29.8%保持一持。此費用減少主要是由於生產效率提升，使折舊減少25.8%及製造費用減少40.8%。將尚未充分利用之生產廠房轉為投資物業使折舊減少25.8%，而全面成本減省計劃則改進了生產流程，減少多餘開支。

本集團產品之毛利率及毛利

誠如上文所述，與二零二二年相比，油漆及塗料行業在中低價原材料價格波動方面呈現出有利的下降趨勢。這趨勢乃由於國際原油價格下調、中國內地原材料供應充足，以及中國政府於二零二三年全年對原材料價格進行調控。此外，來自油漆及塗料產品之銷售收入較截至二零二二年十二月三十一日止年度減少29.8%。然而，由於本集團採取高效振興業務措施及行動，如策略性整合華南地區之生產設施，故本集團之油漆及塗料產品之銷售毛利率由二零二二年之21.7%上升8.8個百分點至30.5%，增幅理想。

與二零二二年相比，本集團來自油漆及塗料產品之銷售毛利輕微減少1,690,000港元。銷售大幅下降29.8%，導致毛利估計減少約41,330,000港元。然而，此減幅被毛利率略增所有效抵銷，金額約為39,640,000港元。因此，本集團之母公司擁有人應佔虧損自二零二二年之約98,080,000港元減少至二零二三年之約67,120,000港元。

其他收入及收益淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度之其他收入及收益淨額大幅減少78.9%至7,690,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則為36,400,000港元。此減幅主要是由於沒有進行一次性交易，尤其是並無獲中國政府授予補貼29,430,000港元，以用於遷拆沙井生產廠房及湖北生產廠房之溶劑生產線及溶劑儲存箱。

銷售及分銷開支以及行政開支

油漆及塗料產品之銷售減少29.8%後，本集團在相關銷售及分銷開支方面實施嚴格的成本節省措施，使銷售及分銷開支大幅減少。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度之銷售及分銷開支減少31.1%至約62,290,000港元，而截至二零二二年十二月三十一日止年度則約為90,460,000港元。當中，與二零二二年相比，銷售人員之薪酬減少13,020,000港元；運輸成本減少約7,560,000港元；廣告開支減少約1,610,000港元；客戶招待及餐飲開支減少約1,520,000港元；及銷售管理租金開支減少約1,300,000港元。

隨著於二零二二年整合中國內地之生產廠房，截至二零二三年十二月三十一日止年度之行政開支由截至二零二二年十二月三十一日止年度之約112,070,000港元大幅減少25.1%至約83,910,000港元。當中，薪酬及其他相關開支(包括折舊、消耗品等)減少約18,670,000港元，主要是由於整合中國內地之生產廠房後成本較二零二二年有所下降。此外，並無因遷拆沙井生產廠房及湖北生產廠房之溶劑生產線及溶劑儲存箱而產生專業費用及遷拆費用，有關金額於二零二二年為9,990,000港元。最後，員工購股權開支較二零二二年減少約3,930,000港元。

其他開支淨額

截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他開支由二零二二年之約58,860,000港元減少3.9%至約56,570,000港元，主要受多項因素綜合影響，當中的有利因素包括員工解僱費用大幅減少20,360,000港元、地方稅費及印花稅減少2,880,000港元、並無使用權資產及物業、廠房及設備減值撥備8,000,000港元、使用權資產以及物業、廠房及設備減值撥備撥回4,640,000港元，以及若干固定資產撇銷減少1,300,000港元。然而，不利因素包括應收貿易賬款及票據減值撥備大幅增至約33,820,000港元、投資物業之公平值虧損淨額11,480,000港元，以及使用權資產及物業、廠房及設備重估虧損1,800,000港元。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得員工解僱付款約1,220,000港元，較二零二二年之約21,580,000港元大幅減少94.3%。於二零二三年，此項調整為於二零二二年完成整合中國內地之生產廠房後之必要步驟。

本集團根據香港財務報告準則第9號就應收貿易賬款及票據計提減值撥備，當中計及過往信貸虧損經驗及前瞻資料。此外，於二零二三年十二月三十一日，本集團已採用違約概率法，作為對房地產開發商及為房地產開發商工作之承包商進行評估之額外方法，評估事項乃由專業估值師進行。然而，由於中國內地房地產開發商之財務壓力加劇，導致本集團經濟不明朗之環境下面臨挑戰。儘管於二零二三年十二月三十一日之應收貿易賬款及票據總額減少33.9%，惟仍需就應收貿易賬款及票據計提額外減值撥備50,130,000港元，導致於二零二三年十二月三十一日之應收貿易賬款及票據減值撥備總額增加63.0%至121,560,000港元。

隨著本集團調整及實行持續振興業務措施及行動以克服當前環境之挑戰後，本集團得以改善盈利能力，其毛利率由二零二二年之21.7%提升8.8個百分點至30.5%。儘管有此改善，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度仍錄得分類虧損58,150,000港元，較二零二二年之分類虧損86,370,000港元大幅減少32.7%。分類虧損減少主要是由於毛利率有所改善，以及若干主要業務節省成本。截至二零二三年十二月三十一日止年度之分類虧損，主要是由於計提應收貿易賬款及票據減值撥備約50,130,000港元，以及油漆及塗料產品之銷售下降29.8%所致。

物業投資

誠如上文所述，本集團持續採取措施及行動以振興其業務營運。在策略框架之下，本集團因應策略將尚未充分利用之生產廠房轉撥為投資物業。有賴此項決策，本集團不僅克服挑戰，更順利改善其資產分配、提升經營現金流。於二零二三年十二月三十一日，本集團之投資物業總值由二零二二年十二月三十一日之240,940,000港元大幅上升至309,090,000港元，佔本集團總資產之31.8%。此舉繼續加強本集團之物業投資業務分類，為持份者提供更大透明度及動向詳情。成立新業務分類，正正表明本集團致力透過策略性資產管理以創造最高價值。儘管推行此項積極發展，本集團於二零二三年仍採取審慎集中之方針以管理其投資組合，謹守其整體業務策略。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之投資物業組合由6項物業(二零二二年十二月三十一日：3項)組成，總佔地面積為175,669.5平方米(二零二二年十二月三十一日：126,472.7平方米)，合計總樓面面積為76,300.4平方米(二零二二年十二月三十一日：46,612.4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。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，來自物業投資之收入約為20,610,000港元，較二零二二年之約3,920,000港元大幅增加。同樣，截至二零二三年十二月三十一日止年度，分類溢利為6,360,000港元，而二零二二年則約為4,270,000港元。分類溢利激增，主要是由於來自投資物業之租金收入大幅增加之綜合效應，金額合共約為16,690,000港元，以及投資物業之公平值淨額變動(包括於二零二三年之虧損11,480,000港元及並無於二零二二年之收益約590,000港元)。當中，二零二三年沙井廠房之全年租賃對推動此一增長至關重要，相較之下，二零二二年則僅有一個月之租賃。此外，由於並無收到中國政府為二零二二年上海綜合區主廠房更改入口處授予約1,870,000港元補貼，因此分類溢利增長受到進一步影響。此外，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，與投資物業組合擴大有關的物業稅增加亦為箇中因素。

本集團之業務模式旨在平衡其短期資金需求及長遠財務實力。為實現此項目標，本集團因應策略將其生產廠房及綜合區重新定位為投資物業，以賺取穩定經常性租金收入以及達致資本增值。此外，本集團可選擇從若干物業撤資，以資助其業務營運及擴張計劃。此方針使本集團能夠以租金收入所得現金流為其業務提供資金，亦能透過物業銷售獲取額外資金，從而加強其整體財務狀況。此外，本集團可實現其投資物業之長遠資本增值，善用黃金地段物業提高其回報。

盈利能力分析

於二零二三年，油漆及塗料行業面臨各種挑戰，包括全球衝突、利率上升及財務緊縮。然而，中國內地之製造業仍在不利因素下取得令人鼓舞的發展。當中，油漆及塗料產品之行業產量及銷售均錄得增長。然而，尤其在房地產行業之激烈競爭及需求減少，為油漆及塗料行業帶來重大挑戰。為了應對此等障礙，本集團強調穩定產品品質、及時交貨及節約成本措施。儘管油漆及塗料產品之銷售顯著下降，惟本集團之毛利率卻有所提高，主要是由於高效振興業務措施及行動所致。此等措施及行動包括整合尚未充分利用之生產廠房及改善投資物業組合。此外，由於原材料價格低廉，製造成本降低，使得業界的毛利率有所上升。此等策略性舉措及成本節約措施最終提高本集團之盈利能力及毛利率，顯示本集團於二零二三年以審慎靈活之方針應對油漆及塗料行業所面臨的挑戰。

另一方面，儘管截至二零二三年十二月三十一日止年度產生虧損約66,980,000港元(二零二二年十二月三十一日：虧損約98,470,000港元)，在扣除特定成本、虧損及收益後，本集團可能於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生溢利28,690,000港元(二零二二年十二月三十一日：虧損約7,240,000港元)。上述該等成本、虧損及收益包括(i)物業、廠房及設備折舊；(ii)員工解僱費用；(iii)應收貿易賬款及票據減值撥備；(iv)使用權資產減值(撥備撥回)／撥備；(v)物業、廠房及設備項目之減值(撥備撥回)／撥備；(vi)使用權資產折舊；(vii)物業、廠房及設備重估虧損；(viii)使用權資產重估虧損；(ix)融資費用；(x)購股權開支；(xi)投資物業之公平值收益／(虧損)淨額；以及(xii)所得稅。與截至二零二三年十二月三十一日止年度所報虧損約66,980,000港元相比有明顯改善，反映本集團致力採取振興業務措施及行動以提高效率及可持續性。

除毛利率有所改善外，本集團之盈利能力亦受到多項正面及負面因素影響，當中包括：

1. 油漆及塗料產品之銷售收入及投資物業之租金收入—撇除人民幣匯率波動之影響，本集團於二零二三年來自油漆及塗料產品之銷售收入大幅減少29.8%，反映油漆及塗料行業經濟環境嚴峻。由於房地產行業需求低迷，加上各行業之工業需求不斷變化，導致製造商之間的競爭加劇、價格差異化，以及利潤率下降，因此二零二三年該行業的溢利總額整體下降。相反，於二零二三年來自投資物業之租金收入卻大幅飆升426.6%。收入激增主要是由於二零二三年沙井廠房之全年租賃，而於二零二二年則僅有一個月租賃。
2. 原材料成本—誠如上文「銷售成本」一節所述，銷售成本於截至二零二三年十二月三十一日止年度減少37.8%，與二零二二年銷售下降29.8%相比減幅更大。成本減少主要是由於國際原油價格下跌導致原材料成本降低。此外，直接及間接勞工成本減少33.8%，加上折舊及製造費用減少32.7%，亦為成本下降的原因之一。此等正面轉變為高效振興業務措施及行動之成果。
3. 其他收入及收益淨額—於截至二零二三年十二月三十一日止年度，其他收入及收益較二零二二年顯著減少76.3%（約31,020,000港元）。其他收入及收益減少，主要因素為（其中包括）中國政府並無授予補貼約27,060,000港元以用於遷拆沙井生產廠房之溶劑生產線及溶劑儲存箱。
4. 員工成本—與二零二二年相比，截至二零二三年十二月三十一日止年度之員工成本減少約30,520,000港元或24.2%。此外，於二零二三年十二月三十一日，本公司聘有495名員工（不包括董事），較二零二二年十二月三十一日之583名員工減少15.1%。

5. 銷售及分銷開支—於截至二零二三年十二月三十一日止年度，銷售及分銷開支較二零二二年之約90,460,000港元減少31.1%至約62,290,000港元。該等開支佔油漆及塗料產品銷售之百分比由截至二零二二年十二月三十一日止年度之14.2%減少2.1%至13.9%。除油漆及塗料產品之銷售減少29.8%導致相關開支有所減少外，主要因素亦為於截至二零二三年十二月三十一日止年度內終止租賃位於中山之分銷中心。
6. 其他開支淨額—於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團之其他開支約為69,960,000港元，而二零二二年則約為59,780,000港元。員工解僱付款由二零二二年之21,580,000港元大幅減少94.3%至約1,220,000港元，其為於二零二二年整合中國內地之生產廠房後之必要調整。金額大幅下降反映此項整合成功完成，亦反映隨後業務精簡使效率改善。應收貿易賬款及票據減值撥備為50,130,000港元，與二零二二年之16,310,000港元相比，為截至二零二三年十二月三十一日止年度之其他開支整體增加之主因。應收貿易賬款及票據減值撥備金額，乃按照審慎風險管理方針及會計準則而釐定，證明本集團決意有效管理信貸風險，確保財務穩定。此外，投資物業之公平值虧損淨額變動11,480,000港元乃由專業估值師釐定，當中已計及物業市場之動向情況。
7. 融資費用—截至二零二三年十二月三十一日止年度之融資費用較二零二二年增加78.2%，主要是由於一個月香港銀行同業拆息之平均借貸利率大幅上升。根據港元利息結算利率，二零二三年之平均一個月利率較二零二二年之相應月份上升介乎15.0%至2,163.8%。
8. 人民幣兌港元匯率—於截至二零二三年十二月三十一日止年度，人民幣匯率貶值對本集團之經營業績產生積極財務影響。

業務展望及業務計劃

業務展望

展望二零二四年，中國內地及香港之油漆及塗料行業勢將迎來穩定增長，使各行業(如建築業、汽車業及工業製造業)從中港經濟始行復甦中受惠。

此外，業界預期將轉用更為可持續及環保之產品，此乃受公眾環保意識提高以及環保產品需求增長所推動。在中國內地，政府關注城市化發展，尤其著重保障性住房及棚戶區改造等現行項目，業界勢將繼續從中受惠。在香港，政府著重可持續發展及綠色倡議，為油漆及塗料製造商創造機會提供環保產品，以配合政府發展綠色經濟及投資於可持續基礎建設之計劃。

整體而言，中國內地及香港之油漆及塗料行業預期將於二零二四年繼續增長。透過提供創新及可持續產品及服務，本集團能有效把握機遇，滿足市場上日益增長之需求，矢志於風雲變幻之行業格局中取得成功。

業務計劃

作為中國內地及香港之油漆及塗料製造商，本集團近年面臨眾多重大挑戰。然而，於二零二三年，本集團已推行業務模式全面重組計劃，藉以改善盈利能力、加強財務穩定、提高流動資金、並從外部來源(包括金融機構及其控股公司及同系附屬公司)取得額外財務資源。二零二三年，油漆及塗料行業面臨生產商之間的持續激烈競爭、價格差異化，以及利潤率下降。此外，房地產行業不景氣和各行業需求變化引致需求減少，導致二零二三年油漆及塗料產品之銷售下降29.8%。

有見及此，於二零二四年，本集團的目標是提高油漆及塗料產品之銷售價值及銷售量，改善財務融資，最大限度地降低借貸成本，並提高應收貿易賬款及票據之收回率。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

本集團已自二零二二年起與其他製造廠商實行戰略合作，使其油漆及塗料產品組合更加多元，並透過互相分享專利及創新配方，為客戶提供更多價格選擇。於二零二三年，本集團成功向中國內地的現有客戶及新客戶推出改良產品，標誌著本集團擴大市場覆蓋面。因此，本集團一直致力透過建立夥伴關係擴大產品種類，滿足客戶不斷變化的喜好及需求，以挽留客戶及開拓客源。

此外，本集團亦利用專利、新配方及先進的原材料，主動提供更廣泛的價格選擇，讓本集團得以滿足不同預算的客戶的需求，繼而擴大客戶群並提高銷售。

此外，本集團致力於以客戶為本來開發產品及拓展市場，實為邁向正確方向之訣竅。此等舉措預期將推動銷售增長，使客戶更為滿意，最終引領本集團在未來實現油漆及塗料產品之銷售增長。

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，該等協議符合全面豁免關連交易之條件，並以正常商業條款為基礎。於二零二三年十二月三十一日，未償還餘額為95,970,000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借貸並取代香港之高成本借貸，從而改善本集團之流動資金，加快資產置換進程。因此，於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值大幅增加59.1%至114,960,000港元(二零二二年十二月三十一日：約72,250,000港元)。

重組融資安排以提高成本效益

於二零二三年，本集團已透過在中國內地獲得低成本借貸並取代香港之高成本借貸，擴大其在中國內地之銀行融資及改善融資。因此，於二零二三年十二月三十一日，中國內地之銀行借款大幅增加，而香港之銀行借貸則大幅減少。於二零二三年十二月三十一日，已抵押存款大幅增加134.6%至約98,990,000港元(二零二二年十二月三十一日：約42,200,000港元)。此融資重組為持續行動，並將於二零二四年繼續實行。融資安排重組後，可大幅降低銀行借貸成本。

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，顯示其以審慎的方針管理貨幣風險。對沖過程內部化反映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

鑑於中國內地房地產開發商之財務壓力加劇，導致經濟前景不明朗，加上各種其他因素，本集團透過策略性信貸管理，積極應付此等挑戰。為應對延長延遲還款對現金流之影響，本集團已調整其信貸條款以減輕相關風險。這包括縮短授予客戶之信貸期，並進行廣泛商討及磋商，以維持財務穩定，確保能夠及時收取應收款項，保障資金流動。

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，顯示本集團致力積極緩減風險，應動市場動向。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，並為潛在法律事宜作充分準備，得以加強其靈活性，確保業務能夠延續，從而有效管理客戶付款模式波動及市場不明朗因素。

再者，本集團決定將應收貿易賬款及票據減值撥備之金額，與審慎的風險管理方針及會計準則保持一致，彰顯本集團致力有效管理信貸風險，確保財務穩定。這一積極措施進一步加強本集團之能力，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。本集團對潛在訴訟或仲裁作充分準備，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。通過遵循審慎及一致之準則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活動充滿信心。

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

截至二零二三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67,120,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之虧損約98,080,000港元減少31.6%。儘管本集團之毛利率顯著改善，由二零二二年之22.2%增加約11.4個百分點至二零二三年之33.6%，本集團仍於截至二零二三年十二月三十一日止年度產生虧損。業績虧損主要是由於油漆及塗料產品之銷售大幅減少29.8%，以及計提應收貿易賬款及票據減值撥備約50,130,000港元。此等業績表現反映市場情況極具挑戰及行業動向不斷變化之影響。油漆及塗料之銷售減少，乃受各行業之工業需求轉變以及競爭加劇所影響，繼而引致整體盈利能力下降。再者，應收貿易賬款及票據減值撥備乃根據審慎的風險管理方針及會計準則而作出，反映本集團致力有效管理信貸風險。

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448,480,000港元，佔本集團總收入之95.6%。然而，於二零二三年，油漆及塗料行業整體溢利總額均有所下跌，此乃由於製造商之間競爭激烈、價格差異化，以及利潤率下降。再者，房地產行業低迷引致需求下跌，加上各行業之工業需求轉變，導致分類收入較二零二二年減少29.8%。然而，國際原油價格下調，導致油漆及塗料產品之原材料成本降低，使生產成本下跌，讓業界得以在這些挑戰當中受惠。本集團透過採取振興業務措施及行動以克服激烈競爭及需求轉變之挑戰，其毛利率因而由二零二二年之21.7%提升8.8個百分點至30.5%。儘管有此改善，本集團於截至二零二三年十二月三十一日止年度仍錄得分類虧損約58,150,000港元，較截至二零二二年十二月三十一日止年度之分類虧損約86,370,000港元大幅減少32.7%。分類虧損主要是由於根據香港財務報告準則第9號計提應收貿易賬款及票據減值撥備約50,130,000港元，當中已計及過往信貸虧損經驗及前瞻資料，並按照物業開發及建造業界之市場情況採用違約概率法計算。

物業投資

截至二零二三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20,610,000港元，佔本集團總收入之4.4%。本年度之分類溢利約為6,360,000港元，較二零二二年之分類溢利約4,270,000港元增加48.9%或2,090,000港元。分類溢利大幅增加主要是由於沙井廠房於二零二三年全年出租，而二零二二年則僅出租一個月，對推動溢利增長至關重要。此外，由於並無收到中國政府為二零二二年上海綜合區主廠房更改入口處授予的約1,870,000港元補貼，因此分類溢利增長受到進一步影響。再者，於截至二零二三年十二月三十一日止年度，分類溢利增長部分被與投資物業組合擴大有關的物業稅增加所抵銷，與截至二零二二年十二月三十一日止年度相同。

地域分類

本集團於中國內地及香港經營業務。截至二零二三年十二月三十一日，於中國內地及香港之業務營運收入分別為410,020,000港元（二零二二年：574,560,000港元）及59,070,000港元（二零二二年：68,490,000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。於二零二三年十二月三十一日之現金及現金等值項目總額為144,940,000港元，於二零二二年十二月三十一日則為147,520,000港元。該減少主要是由於人民幣貶值及營運資金變動。於二零二三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243,940,000港元（二零二二年十二月三十一日：189,720,000港元）。於二零二三年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為216,720,000港元（二零二二年十二月三十一日：約237,260,000港元）。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。於二零二三年十二月三十一日，本集團之銀行及其他借貸總額約為120,750,000港元（55.7%）（二零二二年十二月三十一日：約237,260,000港元（100.0%））並須於一年內或應要求償還。未償還結餘約95,970,000港元（44.3%）（二零二二年十二月三十一日：零（0.0%））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。

本集團於二零二三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48.8%（二零二二年十二月三十一日：45.8%）。本集團於二零二三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1.30倍（二零二二年十二月三十一日：1.12倍）。

此外，於二零二三年十二月三十一日，本集團之流動資產淨值由二零二二年十二月三十一日之約72,250,000港元增加59.1%至約114,960,000港元。誠如業務計劃一節內「策略性財務重組及改善」部分所述，本集團透過過審慎的財務及策略規劃實現營運資金淨額大幅增長。營運資金淨額增加59.1%，主要是由於將短期銀行借貸重組為來自其控股公司及同系附屬公司之長期借貸，使資本架構得以改善。與去年相比，此審慎之舉大大改善了本集團之流動資金狀況及財務穩定。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團錄得存貨周轉日數¹輕微增加，由31日增至約32日，反映持續實行存貨管理帶來明顯改善。此改善乃由於本集團採取更高效之存貨管理方針，包括加強預測、訂貨及追蹤產品銷售預測之存貨，以及改善生產計劃及控制。應收貿易賬款及票據周轉日數²由截至二零二二年之211日減少至截至二零二三年十二月三十一日止年度之134日，此乃由於截至二零二三年十二月三十一日止年度，油漆及塗料產品之銷售大幅減少，以及計提應收貿易賬款及票據減值撥備50,130,000港元。

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（二零二二年十二月三十一日：365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（二零二二年十二月三十一日：365日）計算。

權益及資產淨值

本公司於二零二三年十二月三十一日之股東資金約為444,470,000港元，而於二零二二年十二月三十一日則約為518,070,000港元。於二零二三年十二月三十一日之每股資產淨值約為0.45港元，而於二零二二年十二月三十一日則約為0.52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

於二零二三年十二月三十一日，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70,800,000港元（二零二二年十二月三十一日：約220,340,000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。於二零二三年十二月三十一日，履約保證金以已抵押存款約880,000港元（二零二二年十二月三十一日：約1,800,000港元）作抵押。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，賬面淨值合共約為333,090,000港元（相比於二零二二年十二月三十一日則約為207,240,000港元）之若干物業、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。已抵押資產大幅增加乃策略性財務重組及改善引致之過渡事件。

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。本集團於二零二三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

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團投資合共3,990,000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。

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團投資合共21,740,000港元於廠房及設備以及新研發中心。此等投資於綜合財務報表中入賬為物業、廠房及設備以及使用權資產。

人力資源

於二零二三年十二月三十一日，本集團聘有495名員工，較二零二二年十二月三十一日之583名大幅減少。截至二零二三年十二月三十一日止年度之員工成本約為95,810,000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1,050,000港元）。這代表員工成本較截至二零二二年十二月三十一日止年度之約126,330,000港元有所減少，且以股權結算的以股份為基礎付款亦較截至該日止年度減少約2,450,000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，為僱員提供培訓。人力資源部門亦會安排僱員參加培訓，特別是職安健培訓。

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，而本集團之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，則本集團將須更改作出撥備的基準。

市場風險

本集團面對之市場風險包括流失市場佔有率。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

於截至二零二三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. 向員工進行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，於截至二零二三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，本集團於二零二三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

於截至二零二三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。

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安永會計師事務所（「安永」）舉行會議，並已審閱本集團截至二零二三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

安永認為初步業績公佈所載有關本集團截至二零二三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。安永就此所履行之工作並不構成鑒證工作，因此安永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。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本公司均有應用聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四（此附錄已自二零二三年十二月三十一日起重新編排為附錄C1）第二部分內之企業管治守則（「企管守則」）所載之原則及遵守企管守則所載之守則條文，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十(此附錄已自二零二三年十二月三十一日起重新編排為附錄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二零二三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，二零二四年三月二十七日

於本公告日期，董事會包括執行董事徐浩銓先生、李廣中先生及麥志華先生；非執行董事莊志坤先生；以及獨立非執行董事蔡裕民先生、夏軍先生及孟金霞女士。