

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)

截至二零二二年十二月三十一日止年度之  
業績公佈  
及  
建議修訂現有經修訂及重列組織章程細則

財務摘要	截至十二月三十一日止年度		
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)	變動 %
業績			
收入	<b>643,049</b>	842,519	-23.7
毛利	<b>142,528</b>	170,720	-16.5
毛利率	<b>22.2%</b>	20.3%	9.4
本公司股東應佔虧損	<b>(98,084)</b>	(59,533)	64.8
每股虧損(港仙)			
基本及攤薄	<b>(9.81)</b>	(5.95)	64.9
財務狀況			
	於 二零二二年 十二月三十一日 千港元	於 二零二一年 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	<b>189,723</b>	238,402	-20.4
銀行借貸	<b>237,257</b>	216,077	9.8
負債資本比率	<b>45.8%</b>	40.8%	12.3
每股資產淨值(港元)	<b>0.52</b>	0.53	-1.9

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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合年度業績連同二零二一年之比較數字如下：

## 綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
收入	4	<b>643,049</b>	842,519
銷售成本		<b>(500,521)</b>	(671,799)
毛利		<b>142,528</b>	170,720
其他收入及收益淨額	4	<b>40,641</b>	7,714
銷售及分銷開支		<b>(90,455)</b>	(107,251)
行政開支		<b>(123,955)</b>	(106,029)
其他開支淨額		<b>(59,782)</b>	(22,037)
融資費用	5	<b>(7,433)</b>	(4,342)
除稅前虧損	6	<b>(98,456)</b>	(61,225)
所得稅抵免／(開支)	7	<b>(15)</b>	1,780
本年度虧損		<b>(98,471)</b>	(59,445)
應佔：			
母公司擁有人		<b>(98,084)</b>	(59,533)
非控股權益		<b>(387)</b>	88
		<b>(98,471)</b>	(59,445)
母公司普通股權益持有人應佔			
每股虧損			
基本及攤薄	8	<b>(9.81)港仙</b>	(5.95)港仙

擬派年度股息詳情於附註9披露。

## 綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
本年度虧損	<u>(98,471)</u>	<u>(59,445)</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>(49,364)</u>	<u>18,674</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)	132
物業重估收益	<b>154,698</b>	—
所得稅影響	<b>(23,204)</b>	—
	<u>131,494</u>	<u>—</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>130,056</u>	<u>132</u>
本年度其他全面收益	<u>80,692</u>	<u>18,806</u>
本年度全面虧損總額	<u><b>(17,779)</b></u>	<u><b>(40,639)</b></u>
應佔：		
母公司擁有人	(17,120)	(40,819)
非控股權益	<u>(659)</u>	<u>180</u>
	<u><b>(17,779)</b></u>	<u><b>(40,639)</b></u>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	10	<b>151,090</b>	191,118
投資物業	11	<b>240,941</b>	81,703
使用權資產		<b>81,270</b>	80,442
指定為透過其他全面收益 反映公平值之股本投資		<b>300</b>	300
購買物業、廠房及設備之按金		<b>4,308</b>	4,850
按金		<b>500</b>	282
退休金計劃資產淨值		<b>–</b>	5,548
遞延稅項資產		<b>14,220</b>	16,537
非流動資產總值		<b>492,629</b>	380,780
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>43,124</b>	81,077
應收貿易賬款及票據	12	<b>369,378</b>	440,153
預付款項、按金及其他應收賬款		<b>57,978</b>	63,068
已抵押存款		<b>42,202</b>	42,308
現金及現金等值項目		<b>147,521</b>	196,094
流動資產總值		<b>660,203</b>	822,700
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及票據	13	<b>260,778</b>	352,404
其他應付賬款及應計費用		<b>76,980</b>	73,351
計息銀行借貸		<b>237,257</b>	216,077
租賃負債		<b>3,552</b>	2,762
應付稅項		<b>9,387</b>	10,242
流動負債總值		<b>587,954</b>	654,836
流動資產淨值		<b>72,249</b>	167,864
總資產減流動負債		<b>564,878</b>	548,644

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
<b>非流動負債</b>		
租賃負債	5,196	710
遞延稅項負債	35,621	13,818
遞延收入	634	1,002
已收按金	2,482	—
	<u>43,933</u>	<u>15,530</u>
資產淨值	<u>520,945</u>	<u>533,114</u>
<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	418,066	429,576
	<u>518,066</u>	<u>529,576</u>
非控股權益	<u>2,879</u>	<u>3,538</u>
權益總額	<u>520,945</u>	<u>533,114</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，本集團從事下列主要經營活動：

- 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)。

本集團之物業投資策略旨在平衡其短期資金需求及長遠財務實力。本集團因應策略保留選定物業以賺取穩定之經常性租金收入並推行未來發展計劃，同時亦可能出售若干物業以資助業務營運及擴張計劃。此方針使本集團能夠以租金收入為其業務營運提供大部分資金，同時可受惠於物業銷售所產生之額外資金。長遠而言，本集團亦可能從其位於黃金地段之投資物業資本增值中得益。因此，董事重新指定物業投資業務為本集團之主要經營活動之一，其主要業務性質並無其他重大變動。

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。

### 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、指定為透過其他全面收益反映公平值之股本投資及退休金計劃資產淨值按公平值計量。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經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	提述概念框架
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約－履行合約之成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年 週期年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則 第9號、香港財務報告準則第16號隨附之說 明例子及香港會計準則第41號之修訂

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3號之修訂以二零一八年六月頒佈之財務報告概念框架（「概念框架」）之提述取代先前財務報表編製及呈列框架之提述，而毋須大幅更改其規定。該等修訂亦對香港財務報告準則第3號有關實體參考概念框架以釐定資產或負債之構成之確認原則加入一項例外情況。該例外情況規定，對於屬香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號範圍內之負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則應用香港財務報告準則第3號之實體應分別參考香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第21號而非概念框架。此外，該等修訂澄清或然資產於收購日期不符合確認條件。本集團已對二零二二年一月一日或之後發生之業務合併前瞻地應用該等修訂。由於年內並無進行業務合併，該等修訂對本集團之財務狀況及表現並無任何影響。
- (b) 香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目之成本中扣除使資產達到管理層擬定之營運狀態所需位置與條件過程中產生之項目銷售之任何所得款項。相反，實體須於損益中確認香港會計準則第2號存貨所釐定銷售任何有關項目之所得款項及該等項目之成本。本集團已對二零二二年一月一日或之後可供使用之物業、廠房及設備項目追溯應用該等修訂。由於在物業、廠房及設備可供使用前並無出售所生產之項目，該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第37號之修訂澄清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約之成本包括與合約直接相關之成本。與合約直接相關之成本包括履行該合約之增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行合約直接相關之其他成本分配(例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目之折舊費用以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取，否則不包括在內。本集團已對於二零二二年一月一日尚未履行其所有責任之合約前瞻地應用該等修訂以及並無識別出虧損合約。因此，該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之說明例子及香港會計準則第41號之修訂。預期適用於本集團之該等修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清於實體評估是否新訂或經修改金融負債之條款與原金融負債之條款存在實質差異時所包含之費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取之費用，包括借款人或貸款人代表其他方支付或收取之費用。本集團已自二零二二年一月一日起前瞻地應用該等修訂。由於年內並無修改或交換本集團之金融負債，該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。

### 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。

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>

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
<b>分類資產</b>	<b>894,058</b>	<b>246,151</b>	<b>1,140,209</b>
<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>12,623</u>
<b>資產總值</b>			<b><u>1,152,832</u></b>
<b>分類負債</b>	<b>594,580</b>	<b>35,354</b>	<b>629,934</b>
<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>1,953</u>
<b>負債總值</b>			<b><u>631,887</u></b>
<b>其他分類資料</b>			
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	<u>(135)</u>	<u>—</u>	<u>(135)</u>

\* 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。

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元 (經重列)	物業投資 千港元 (經重列)	總計 千港元 (經重列)
<b>分類收入</b>			
向外界客戶之銷售	838,066	4,453	842,519
其他收入及收益淨額	<u>5,963</u>	<u>139</u>	<u>6,102</u>
	844,029	4,592	848,621
<u>對賬：</u>			
分類間之銷售對銷			<u>—</u>
總額			<u><u>848,621</u></u>
<b>分類業績</b>	(55,604)	1,910	(53,694)
<u>對賬：</u>			
分類間之業績對銷			—
利息收入			1,612
融資費用			(4,342)
企業及其他未分配開支			<u>(4,801)</u>
除稅前虧損			<u><u>(61,225)</u></u>
<b>分類資產</b>	1,101,475	84,438	1,185,913
<u>對賬：</u>			
分類間之應收賬款對銷			—
企業及其他未分配資產			<u>17,567</u>
資產總值			<u><u>1,203,480</u></u>
<b>分類負債</b>	658,651	9,686	668,337
<u>對賬：</u>			
分類間之應付賬款對銷			—
企業及其他未分配負債			<u>2,029</u>
負債總值			<u><u>670,366</u></u>

截至二零二一年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元 (經重列)	物業投資 千港元 (經重列)	總計 千港元 (經重列)
<b>其他分類資料</b>			
物業、廠房及設備折舊	24,921	–	24,921
使用權資產折舊	6,745	–	6,745
資本支出	18,228	–	18,228*
投資物業之公平值虧損淨額	–	242	242
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額	4,566	–	4,566
撥回存貨撥備至可變現淨值淨額	(244)	–	(244)

\* 資本支出包括添置物業、廠房及設備，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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
香港	<b>68,493</b>	67,075
中國內地	<b>574,556</b>	775,444
	<b>643,049</b>	842,519

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
香港	<b>989</b>	2,769
中國內地	<b>476,620</b>	355,344
	<b>477,609</b>	358,113

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、金融工具及退休後福利資產。

#### 有關主要客戶之資料

於截至二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
客戶合約收入		
銷售製漆產品	639,134	838,066
其他來源之收入		
投資物業之租金收入總額	3,915	4,453
	<u>643,049</u>	<u>842,519</u>
經分拆之收入資料		
	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已售油漆及塗料產品種類		
工業油漆及塗料產品	227,764	301,204
建築油漆及塗料產品	273,717	404,887
一般油漆及塗料和輔助產品	137,653	131,975
	<u>639,134</u>	<u>838,066</u>
確認收入之時間安排		
於某時間轉移之貨品	<u>639,134</u>	<u>838,066</u>

其他收入及收益淨額分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元 (經重列)
<b>其他收入及收益淨額</b>		
銀行利息收入	1,771	1,500
投資物業之公平值收益淨額	593	-
匯兌差額淨額	542	-
政府補助金*	1,939	3,955
政府補貼#	32,384	-
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	537	116
結構性存款之利息收入	-	112
確認遞延收入	299	308
其他	2,576	1,723
	<u>40,641</u>	<u>7,714</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有事項。

# 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(「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。此等政府補貼並無附帶任何未達成條件或或然事項。

## 5. 融資費用

融資費用之分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
銀行及其他借貸之利息	7,109	4,244
租賃負債之利息開支	324	98
	<u>7,433</u>	<u>4,342</u>

## 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損經扣除／(計入)：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已售存貨之成本	500,521	671,799
物業、廠房及設備折舊	25,706	24,921
使用權資產折舊	7,170	6,745
以股權結算的購股權開支	5,610	—
投資物業之公平值虧損／(收益)淨額*	(593)	242
匯兌差額淨額*	(542)	283
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	(537)	(116)
物業、廠房及設備減值撥備*	1,855	—
使用權資產減值撥備*	6,145	—
應收貿易賬款及票據減值撥備淨額*	16,308	4,566
因不可收回而撤銷之應收貿易賬款*	522	—
撥回存貨撥備至可變現淨值淨額*	(135)	(244)
員工解僱費用*	21,581	2,702
撤銷物業、廠房及設備項目*	1,354	295

\* 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(二零二一年：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%(二零二一年：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%(二零二一年：15%)的較低中國企業所得稅稅率。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期－其他地區		
本年度支出	194	995
過往年度超額撥備	(284)	—
遞延	105	(2,775)
本年度稅項支出／(抵免)總額	15	(1,780)

## 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98,084,000港元(二零二一年：59,533,000港元)及年內已發行普通股之加權平均數1,000,000,000股(二零二一年：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二零二二年十二月三十一日止年度的末期股息(二零二一年：無)。

## 10. 物業、廠房及設備

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團以10,153,000港元(二零二一年十二月三十一日：11,577,000港元)之成本購入物業、廠房及設備項目，並於二零二二年十月二十一日按公平值160,710,000港元將一項工業物業轉移至投資物業(二零二一年十二月三十一日：無)。

## 11. 投資物業

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
於一月一日之賬面值	81,703	79,830
公平值收益／(虧損)淨額	593	(242)
轉撥自自用物業	160,710	-
匯兌調整	(2,065)	2,115
	<u>240,941</u>	<u>81,703</u>
於十二月三十一日之賬面值	<u>240,941</u>	<u>81,703</u>

中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零二二年十二月三十一日對本集團之投資物業重新估值為240,941,000港元(二零二一年十二月三十一日：81,703,000港元)。本集團投資物業之公平值一般按收入資本化法得出。

## 12. 應收貿易賬款及票據

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末清付之結餘。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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
三個月內	147,698	195,459
超過三個月但於六個月內	72,445	117,589
超過六個月	149,235	127,105
	<u>369,378</u>	<u>440,153</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
三個月內	122,567	328,097
超過三個月但於六個月內	76,699	24,265
超過六個月	61,512	42
	<u>260,778</u>	<u>352,404</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。於二零二二年十二月三十一日，總賬面值為134,656,000港元之應付票據（二零二一年十二月三十一日：136,543,000港元）乃以40,397,000港元的定期存款作抵押（二零二一年十二月三十一日：40,963,000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」）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提供獎勵以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人士（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任何客戶）。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%之購股權將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：

	二零二二年	
	行使價加權 平均數	購股權數目
	每股港元	千份
於一月一日		—
於年內授出	0.335	<u>80,000</u>
於十二月三十一日	0.335	<u>80,000</u>
於十二月三十一日歸屬並可行使	0.335	<u>40,000</u>

於截至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之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

於二零二二年六月十五日授出之購股權之公平值為8,417,000港元(每份0.1港元)(二零二一年十二月三十一日：無)，其中本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度確認購股權開支5,610,000港元(二零二一年十二月三十一日：無)。

## 15. 比較數字

誠如財務報表附註1及3所進一步闡述，由於主要業務之指定成份發生變動，若干比較數字已經重新分類，以符合本年度之呈列及披露資料。

## 股息

董事議決不宣派截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：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，本公司將於二零二三年六月一日(星期四)至二零二三年六月六日(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二零二三年五月三十一日(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

於二零二二年，全球經濟面臨重重挑戰，當中包括2019冠狀病毒病疫情不斷傳播、地緣政治衝突、能源危機以及全球通貨膨脹持續，令中國經濟深受打擊。根據國際貨幣基金組織，二零二二年之全球經濟增長率預計為3.4%，其中中國以3.0%領先各國，緊隨其後則為美國、日本及德國，增長率分別為2.0%、1.4%及1.9%。儘管政府採取多項政策措施，惟二零二二年中國內地經濟復甦步伐不均。根據中國國家統計局(「國家統計局」)之報告，與二零二一年相比，消費支出、貨物和服務淨出口以及國內資本形成總額之增長率分別為-43.7%、-21.9%及153.0%。

此外，工業生產者購進價格指數介乎-15.3%至11.1%，二零二二年四月之後中國內地之國內原材料價格有所改變，此乃由於國內市場需求及全球供應鏈供應縮減。由於面臨供應鏈之挑戰如原材料價格上漲，本集團因應策略將其尚未充分利用之沙井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。於二零二二年十二月三十一日，本集團之投資物業總值由二零二一年十二月三十一日之81,700,000港元大幅上升至240,940,000港元，佔本集團總資產之20.9%。此舉推動本集團成立新業務分類以專門從事物業投資，為持份者提供更高透明度及動向詳情。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，本集團於二零二二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。

根據國家統計局公佈之資料，油漆及塗料行業獲納入第二產業之製造業領域。二零二二年第二產業及工業界別之名義國內生產總值較二零二一年分別增長7.2%及7.8%。然而，中國內地由於房地產市場不景氣以及新建項目延遲完工，油漆及塗料行業並無錄得增長。鑑於此等原因，本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度來自銷售油漆及塗料產品（「銷售」）之收入銳減23.7%。銷售收入有所減少乃主要由於建築油漆及塗料產品之銷售大幅下降32.4%，以及工業油漆及塗料產品之銷售大幅下降24.4%。

另外，二零二二年房地產業錄得負增長4.8%，而屋宇建築及建造業界別則錄得增長率4.0%。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%，而二零二一年則增長5.2%；二零二二年累計竣工面積減少15.0%，而二零二一年則增長11.2%。隨著中國內地房地產開發商所面臨財政壓力日益加重，本集團經評估後下調房地產行業客戶信貸條款之靈活度，導致本集團截至二零二二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較截至二零二一年十二月三十一日止年度大減39.7%。相反，根據香港政府統計處（「統計處」）公佈之二零二二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」）於二零二二年增長6.8%，而二零二一年則增長1.9%。該增長主要是由於相比二零二一年，公營部門之屋宇建築及建造項目支出於二零二二年增長24.0%，而私營部門於二零二二年之相關支出減少4.5%。二零二二年本集團來自香港屋宇建築及建造界別之收入減少約8.7%，而二零二一年則減少17.2%。根據國家統計局之資料，二零二二年中國內地批發及零售業之名義國內生產總值增長3.6%，而二零二一年則增長15.0%。二零二二年傢具類商品（包括用於傢具製造之油漆及塗料產品）之零售銷售下降1.9%，而二零二一年則增長4.3%；二零二二年建築及裝飾用油漆及塗料產品之零售銷售下降2.8%，而二零二一年則增長12.5%。本集團於二零二二年來自中國內地批發分銷商及零售分銷商（「分銷商」）之銷售收入減少18.4%，而二零二一年則增長9.1%，表現遜於批發及零售貿易界別之平均水平，乃由於二零二二年累計竣工面積減少15.0%所致。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

二零二二年十二月零售業銷貨額按月統計調查報告，二零二二年之其他消費品增長3.9%，而二零二一年則增長20.6%。對比香港零售業銷貨額之增長率，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團來自香港分銷商之銷售收入增長率為4.2%，與二零二一年香港零售業銷貨額之增長率相近。

另一方面，二零二二年中國內地油漆及塗料行業繼續面臨原材料成本高漲之沉重壓力，此乃由於預期原油供應短缺以及國際原油價格持續高企。美國及若干歐洲國家對俄羅斯原油、柴油及其他產品實施進口禁令，導致二零二二年國際原油平均油價上升42.8%，最高價達到二零二二年三月之每桶130美元。此等情況導致二零二二年中國內地之原油進口量下降0.9%，儘管較二零二一年之跌幅5.4%仍有所改善。中國內地若干城市實施封城措施亦對原油產量造成不利影響，導致二零二二年原油加工量下降3.9%。另一方面，二零二二年中國內地之化學工業生產者購進價格指數較二零二一年上升6.5%至17.9%。然而，原材料成本高企繼續影響油漆及塗料行業之盈利能力，並抵銷毛利改善所帶來之積極影響。儘管二零二二年第四季度本集團之毛利率上升至24.4%（二零二一年同期則為18.4%），惟銷售下降導致毛利下跌16.5%。由於二零二二年本集團毛利率由二零二一年之20.3%增加1.9個百分點至22.2%，盈利能力略有提升，對本集團之經營財務業績產生輕微之積極影響。

## 業績

儘管二零二二年本集團之虧損大增65.7%以及人民幣貶值7.8%，惟本集團加大力度，繼續採取高效振興業務措施及行動。於二零二二年十二月三十一日，本集團之資產淨值僅減少2.3%，而於二零二一年十二月三十一日則減少8.7%。此一成果乃由於多項因素所致，包括成功整合華南生產設施、改善毛利率，以及本集團致力監察並及時應對低效問題。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得虧損98,470,000港元，而去年之虧損則為59,450,000港元。錄得虧損主要是由於銷售下降23.7%，導致毛利大幅下降16.5%，而若干開支亦令虧損增加。該等開支包括員工解僱費用增加18,880,000港元、預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備增加11,740,000港元，以及有關整合中國內地生產廠房之一次性開支9,990,000港元。然而，本集團之其他收入增加32,930,000港元，帶來一定積極影響。

儘管持續錄得虧損，惟本集團之經營現金流推持正數實在令人鼓舞，反映本集團正朝著盈利之正確方向發展。本集團當機立斷，著手解決效率低下之情況，從而降低成本、提升產能。展望未來，本集團必須定期監察其財務業績，繼續識別並修補任何導致效率低下之漏洞或其他關注事項。往績錄得虧損或不容樂觀，惟長遠而言，本集團專注改善業務營運及現金流，終將能夠取得積極成果。

## 業務展望

儘管持續受到全球經濟之挑戰，如地緣政治緊張局勢、通脹及利率高企，董事對二零二三年中國內地及香港油漆及塗料製造商之前景保持審慎樂觀。然而，本集團了解，二零二三年首兩個月中國內地房地產行業有累計施工面積及竣工面積減少的潛在影響。因此，誠如下文「業務計劃」中「建立戰略夥伴關係以推動產品擴充」一節所述，本集團已採取措施加強其產品系列，並提供更多價格選擇，以保持競爭力。

此外，本集團知悉，二零二三年全球供應鏈斷裂及原材料供應短缺，以及近期國際原油價格上漲及國內外同業競爭加劇，充滿潛在挑戰。為應對此等挑戰，本集團已實施計劃，藉以改善原材料成本架構並多元化採購方案，同時透過相互利用專利及新配方以提升創新及研究能力。有關此等舉措之進一步詳情，請參閱下文「業務計劃」中「建立戰略夥伴關係以提升效率」一節。

最後，本集團深明，美國聯邦儲備局可能繼續加息以應對通脹高企，可能導致香港利率上升，進而增加融資費用及降低本集團之盈利能力。為降低此項風險，本集團計劃發掘計息銀行貸款之替代方案，包括其他更具成本效益之金融工具。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

原材料價格上漲等供應鏈層面之挑戰導致盈利能力下降，為緩解此等情況，本集團因應策略將尚未充分利用之沙井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。於二零二二年十二月三十一日，本集團之投資物業總值由二零二一年十二月三十一日之81,700,000港元大幅上升至240,940,000港元。投資物業佔本集團總資產之20.9%，並導致新業務分類之組成。此舉推動本集團成立新業務分類以專門從事物業投資，為持份者提供更高透明度及動向詳情。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，本集團於二零二二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本集團之最大分類，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、物業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

於二零二二年，本集團之總收入約為643,050,000港元（當中包括銷售收入639,130,000港元及投資物業之租金收入3,920,000港元），較二零二一年本集團之總收入約842,520,000港元（當中包括銷售收入838,070,000港元及投資物業之租金收入4,450,000港元）大減23.7%。

## 油漆及塗料產品

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的收入約為639,130,000港元，較二零二一年約838,070,000港元大減23.7%。下文載列截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之本集團收入按主要產品所作之分析：

	截至十二月三十一日止年度				淨變動 %
	二零二二年		二零二一年		
	千港元	%	千港元	%	
工業油漆及塗料產品	227,764	35.6	301,204	35.9	-24.4
建築油漆及塗料產品	273,717	42.8	404,887	48.3	-32.4
一般油漆及塗料和輔助產品 <sup>(1)</sup>	137,653	21.6	131,975	15.8	4.3
	<u>639,134</u>	<u>100.0</u>	<u>838,066</u>	<u>100.0</u>	<u>-23.7</u>

<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二零二二年油漆及塗料業務總收入約35.6%（二零二一年：35.9%）、42.8%（二零二一年：48.3%）及21.6%（二零二一年：15.8%）。本集團繼續主攻中國內地市場，而該市場佔二零二二年總收入約89.3%（二零二一年：約92.0%）。

### 中國內地房地產市場對油漆及塗料產品之需求大幅減少

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團建築油漆及塗料產品之銷售較截至二零二一年十二月三十一日止年度大幅下降32.4%。銷售有所下降主要乃由於二零二二年中國內地房地產市場不景氣，以及新建住宅及商業物業項目延遲完工。此外，銷售下降亦可能因為整體經濟放緩以及油漆及塗料行業競爭激烈之影響所致。

為促進房地產行業之健康發展，中國政府一直致力為房地產開發商進行去槓桿化。然而，儘管於經濟放緩期間落實相關措施，二零二二年房地產業以及屋宇建築及建造業之增長率均有所下降。具體而言，根據國家統計局之資料，房地產業之增長率約為-4.8%，而二零二一年則為5.6%；及屋宇建築及建造業之增長率約為4.0%，而二零二一年則為10.6%。此外，房地產行業之國內生產總值自二零二一年之6.8%下降至二零二二年之6.1%；屋宇建築及建造業自二零二一年之7.0%微降至二零二二年之6.9%。

根據國家統計局之資料，二零二二年中國內地之在建工程項目累計施工面積及累計竣工面積均有所減少。二零二二年在建工程項目累計施工面積減少約7.2%，而二零二一年之增幅約為5.2%。此外，二零二二年累計竣工面積減少約15.0%，跌幅高於二零二一年約11.2%。

### 收入之地理分析

從地理位置而言，截至二零二二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89.3%及10.7%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則分別佔約92.0%及8.0%。本集團之收入大多來自華南、華中及華東地區。此等地區之收入共佔本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度總收入約83.4%，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則約為83.8%。

### **對華中、華東及華北地區房地產及基建項目之建築及裝修承包商之銷售大幅減少**

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團對華中、華東及華北地區之房地產及基建項目之建築及裝修承包商之銷售合共大幅減少161,110,000港元。具體而言，有關銷售於華中地區減少61.7%至約51,830,000港元；華東地區減少57.6%至約39,320,000港元；華北地區減少79.2%至約6,360,000港元。截至二零二二年十二月三十一日止年度之相關銷售收入有所下降，不單因經濟環境放緩所致，此亦因為中國房地產開發商之財務壓力加劇所致。為降低產業風險，本集團必須監察、評估並下調向房地產客戶提供之信貸條款靈活度。在此項措施之重大影響下，本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度對中國內地房地產及基建項目之建築及裝修承包商之銷售收入整體減少145,030,000港元或39.7%。

### **對華南、華東及華北地區分銷商之銷售大幅減少**

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團對華南、華東及華北地區分銷商之銷售合共大幅減少37,700,000港元。具體而言，有關銷售於華南地區減少17.5%至約133,250,000港元；華東地區減少12.5%至約41,340,000港元；及華北地區減少37.3%至約6,060,000港元。有關銷售減少乃由於房地產市場不景氣、新建住宅及商業物業項目延遲完工，以及2019冠狀病毒病疫情再度爆發導致供應鏈及消費模式嚴重受阻。此等因素大大影響對中國內地分銷商之銷售收入，有關收入於截至二零二二年十二月三十一日止年度減少43,180,000港元或18.4%。

根據國家統計局之資料，以中國內地之名義國內生產總值計算，二零二二年中國內地之批發及零售業按年增長3.6%。建築及裝飾性油漆及塗料產品之零售銷售下降約2.8%，而二零二一年則增長12.5%。略低於市場表現之主要原因是本集團多次上調於中國內地之油漆及塗料產品之售價。

### **對華東地區工業製造商之銷售減少**

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團對華東地區工業製造商之銷售收入減少11,130,000港元或22.6%，而二零二一年則增長19.3%。有關收入減少主要是由於2019冠狀病毒病疫情再度爆發，導致中國內地之供應鏈及消費模式受到多重阻礙。就此，當地對商業及社交活動實施限制措施，包括二零二二年第二季度上海封城。此等因素對向中國內地工業製造商之整體銷售收入造成重大不利影響，有關收入於截至二零二二年十二月三十一日止年度減少12,140,000港元或7.1%。

### **對香港批發及零售界別之銷售增加**

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團對香港分銷商之銷售收入增加約4.2%，而二零二一年則增加2.3%。該增長主要是由於本集團於二零二一年七月至二零二二年三月期間數次上調於香港之油漆及塗料產品之售價。根據統計處有關特選建築材料平均批發價格之數據，乳膠漆及亞加力漆之價格錄得明顯增長，與二零二一年相比，增幅分別為3.1%至14%及6.8%至10.7%。整體而言，本集團之表現符合此等趨勢。

此外，根據統計處公佈之本地生產總值數據，香港建築業之私營及公營部門之本地固定資本形成總額於二零二二年增長6.8%，而二零二一年則減少1.9%。該增長主要是由於以下因素之綜合影響所帶動：相比二零二一年，香港公營部門之屋宇建築及建造項目支出於二零二二年增長24.0%；及私營部門於二零二二年之相關支出減少4.5%。

## 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。原油價格直接或間接影響此等原材料之價格。儘管預期原油供應持續短缺，惟由於美國及若干歐洲國家對俄羅斯煉油廠出產之俄羅斯原油、柴油及其他產品實施進口禁令，二零二二年國際原油價格仍然高企。二零二二年國際原油平均油價上升42.8%，最高價於二零二二年三月達到每桶130美元。原油平均油價大幅上升主要乃由於二零二二年首三個季度之國際原油價格較二零二一年同期上升54.2%。因此，二零二二年中國內地之原油進口量下降0.9%，而二零二一年則下降5.4%。然而，二零二二年中國內地若干城市實施封城措施可能對原油加工生產造成不利影響。儘管二零二二年之原油產量上升2.9%，而二零二一年則上升2.1%；惟二零二二年之原油加工量下降3.9%，而二零二一年則上升4.3%。因此，二零二二年中國內地之化學工業生產者購進價格指數較二零二一年上升6.5%至17.9%。原材料成本對油漆及塗料行業製造商之盈利能力有重大影響，此乃由於原材料成本於總生產成本中佔比甚高。儘管本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度之毛利有所改善，惟主要原材料價格大幅上漲對整體業績造成不利影響，即使不計及銷售跌幅23.7%。然而，值得一提的是，截至二零二二年十二月三十一日止年度原材料成本佔收入之比率按年下降26.4%，仍較油漆及塗料產品銷售之跌幅23.7%更為有利。

### **直接勞工成本**

與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比，截至二零二二年十二月三十一日止年度之直接勞工成本減少約31.1%。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，導致直接勞工成本減少。

### **折舊及製造費用**

截至二零二二年十二月三十一日止年度之折舊及製造費用減少約16.4%，此減少主要由於銷售下降23.7%。二零二二年之折舊水平與二零二一年相若。然而，於進一步審閱製造費用時，得悉本集團實施提高生產效率之措施及行動後令成本減少34.1%。成本減少反映本集團成功改善生產流程，減少不必要之開支。

### **本集團產品之毛利率及毛利**

誠如上文所述，二零二二年內國際原油價格上漲、全球原材料短缺以及中國內地供應鏈中斷，導致原材料成本高企，為油漆及塗料行業帶來多重挑戰。此外，銷售較截至二零二一年十二月三十一日止年度下降了23.7%。然而，由於採取高效振興業務措施及行動如成功整合華南生產設施，本集團之銷售毛利率錄得9.6%之理想升幅，由二零二一年之19.8%升至21.7%。

與截至二零二一年十二月三十一日止年度相比，本集團之銷售毛利減少27,650,000港元。銷售大幅下降23.7%，導致毛利估計減少約39,260,000港元。然而，該影響部分被毛利率略增所抵消，金額約11,600,000港元。因此，本集團之母公司擁有人應佔虧損自二零二一年約59,530,000港元增加至二零二二年約98,080,000港元。

### **其他收入及收益淨額**

截至二零二二年十二月三十一日止年度之其他收入及收益淨額大幅增加510.7%至36,400,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為5,960,000港元。此激增主要是由於進行以下一次性交易：(i)獲中國政府授予補貼約29,430,000港元，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；及(ii)截至二零二二年十二月三十一日止年度根據香港政府之防疫抗疫基金項下保就業計劃獲授補貼約1,080,000港元。

## 銷售及分銷開支以及行政開支

由於預期銷售將大幅下降，本集團已制定計劃以儘量減少截至二零二二年十二月三十一日止年度有關銷售及分銷開支之所有可變成本。計劃包括縮減運輸成本、下調廣告及市場推廣開支，以及減少出差成本。正如預期，截至二零二二年十二月三十一日止年度之銷售及分銷開支大幅減少15.7%至90,460,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則為107,250,000港元。其中，運輸成本佔收入之比率自二零二一年之3.7%上升至二零二二年之4.1%，升幅約為10.8%，主要是由於年內中國內地之柴油價格顯著上升。根據國家發展和改革委員會（「發改委」）發佈之國內成品油價格按機制上調之公佈，二零二二年月度平均柴油價格按年增長25.9%（二零二一年：增長22.2%）。然而，儘管整體可變費用有所減少，截至二零二二年十二月三十一日止年度之銷售及分銷開支佔銷售之比率為14.2%，仍高於截至二零二一年十二月三十一日止年度之12.8%。然而，儘管能夠將可變成本降至最低，本集團仍須面臨因勉強縮減固定成本（如員工成本）所導致之效率低下問題。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，行政開支增加約12.4%至112,070,000港元。該增加主要是由於兩項因素。首先，為遷拆沙井生產廠房及湖北生產廠房之溶劑生產線及儲存箱而錄得一次性專業費用及遷拆費用，合共9,990,000港元。其次，員工購股權開支約為5,610,000港元，二零二一年並無錄得有關開支。

## 其他開支淨額

截至二零二二年十二月三十一日止年度，其他開支淨額約為58,860,000港元，而二零二一年則約為20,840,000港元。該增加主要是由於錄得員工解僱費用、應收貿易賬款及票據減值撥備、地方稅費及印花稅、使用權資產減值撥備、物業、廠房及設備減值撥備以及若干固定資產撇銷分別約21,580,000港元、16,310,000港元、11,720,000港元、6,140,000港元、1,860,000港元及1,350,000港元。此等開支導致截至二零二二年十二月三十一日止年度之其他開支大幅增加。

截至二零二二年十二月三十一日止年度之其他開支淨額大幅增加182.4%至約58,860,000港元，而二零二一年則約為20,840,000港元。此增長主要是由於員工解僱費用大幅增加約18,880,000港元，以及應收貿易賬款及票據減值撥備大幅增加約11,740,000港元。此外，使用權資產以及物業、廠房及設備之減值撥備亦大幅增加至8,000,000港元。另外，若干固定資產撇銷約1,350,000港元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得約21,580,000港元之員工解僱費用是由於繼續整合華南及華中地區之生產設施。

本集團根據香港財務報告準則第9條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。然而，由於中國內地房地產開發商之財務壓力加劇，導致本集團在此等複雜多變之經濟環境下面臨挑戰。儘管於二零二二年十二月三十一日之應收貿易賬款及票據總額減少12.2%，惟仍需就應收貿易賬款及票據計提額外減值撥備16,310,000港元，導致於二零二二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13.7%至74,600,000港元。

本集團根據使用價值計算，檢討截至二零二二年十二月三十一日止年度之若干物業、廠房及設備以及使用權資產之可收回金額。因此，該等檢討之結論為須就物業、廠房及設備以及使用權資產項目計提額外減值撥備8,000,000港元，而二零二一年則為零。

本集團採取振興業務措施及行動以克服當前環境之挑戰，其後得以將其毛利率由二零二一年之19.8%提升1.9個百分點至21.7%。儘管有此改善，本集團於年內仍錄得分類虧損約86,370,000港元，較二零二一年之分類虧損約55,600,000港元大幅增加55.3%。分類虧損顯著增加主要是由於銷售下降23.7%。

## 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，本集團因應策略將沙井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。於二零二二年十二月三十一日，本集團之投資物業總值由二零二一年十二月三十一日之81,700,000港元大幅上升至240,940,000港元，佔本集團總資產之20.9%。此舉推動本集團成立新業務分類以專門從事物業投資，為持份者提供更高透明度及動向詳情。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，本集團於二零二二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。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之投資物業組合由3項物業（二零二一年十二月三十一日：2項）組成，總佔地面積為126,472.7平方米（二零二一年十二月三十一日：67,686.7平方米），合計總樓面面積為46,612.4平方米（二零二一年十二月三十一日：10,336.3平方米）。此等投資物業均屬位於中國內地之工業物業，可賺取穩定經常性收入及現金流作長線策略及投資用途。

截至二零二二年十二月三十一日止年度之收入約為3,920,000港元，而二零二一年則約為4,450,000港元。本年度分類溢利約為4,270,000港元，而二零二一年之分類溢利則約為1,910,000港元。該分類之溢利增長主要是由於就上海綜合區之主要廠房更改入口處收取中國政府補貼約1,870,000港元；及截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得公平值收益淨額約590,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團在中國內地持有之投資物業錄得公平值虧損淨額約240,000港元。有關收益主要是由於投資物業所在地區一帶之物業租金價格上升，與年內中國內地工業生產廠房之整體市況一致。

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

2019冠狀病毒病疫情於二零二二年再度爆發，對中國內地之供應鏈及消費模式帶來重大影響，並造成大規模阻礙。此外，中國政府採取措施對房地產開發商進行去槓桿化，旨在確保房地產行業之健康發展。該等政策部分結果符合預期，惟亦帶來若干短暫影響，包括二零二二年房地產市場放緩以及新建住宅及商業物業項目延遲完工。此等影響均屬本集團無力控制之外部因素，導致陷入被動局勢。為應對預期銷售減少以及供應鏈之挑戰如原材料價格上漲，本集團因應策略將尚未充分利用之沙井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。

儘管面臨通貨膨脹及原材料價格上漲所帶來之挑戰，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度仍順利提升毛利率，儘管升幅僅為1.9個百分點。年內原材料成本高企亦令中國內地之油漆及塗料行業受壓。此外，國際原油價格居高不下，美國及若干歐洲國家對俄羅斯煉油廠出產之俄羅斯原油、柴油及其他產品實施進口禁令。因此，二零二二年國際原油平均價格較二零二一年上升42.8%，最高價於二零二二年三月達到每桶130美元。此增長主要乃由於二零二二年首三個季度之原油價格較二零二一年同期上升54.2%。儘管如此，二零二二年中國內地之原油進口量僅下降0.9%，低於二零二一年之跌幅5.4%。值得一提的是，本集團於二零二二年第四季度之毛利率錄得明顯改善，上升32.6%至24.4%，而二零二一年第四季度則為18.4%。

為持續採取業務措施及行動，本集團積極與地方政府接洽，整合中國內地之生產設施，並於二零二二年遷拆溶劑生產線及儲存箱。本集團就遷拆此等資產獲授補貼，而沙井生產廠房亦順利轉撥為投資物業，並於二零二二年十二月租出。有關補貼搭補整合及遷拆之部分成本，過程中本集團致力縮減開支(包括行政開支及其他營運開支)。因此，本集團將透過投資物業之租金收入以及未來可持續取得之現金流入以提高盈利能力。

儘管持續採取業務措施及行動提高成本效益見效，惟本集團之銷售仍大幅下降23.7%。通過有關行動，本集團務求重新調整其策略方向及優先事項，並提高其整體業務效率。由於本集團順利提升成本效益，其致力採取必要措施以改善收入表現，同時解決銷售下降之情況。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團扣除成本（如物業、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、使用權資產減值撥備、物業、廠房及設備項目之減值撥備、使用權資產折舊、融資費用、購股權開支、投資物業之公平值收益／（虧損）淨額以及所得稅）後之虧損約為7,240,000港元（截至二零二一年十二月三十一日止年度：虧損約20,410,000港元）。與截至二零二二年十二月三十一日止年度所報虧損約98,470,000港元（二零二一年十二月三十一日：虧損約59,450,000港元）相比下有明顯改善，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。

儘管本集團之毛利率於二零二二年連續四季均見改善，惟銷售大幅下降令盈利能力受壓，毛利因而減少。本公司了解，2019冠狀病毒病疫情於二零二二年再度爆發對銷售產生重大影響，導致整體經濟環境放緩，油漆及塗料行業之製造商市場緊張，故毛利減少仍為本集團之首要關注事項。截至二零二二年九月三十日止三個季度之公開業績資料顯示，油漆及塗料行業大多數製造商之銷售下降介乎18.0%至37.0%，僅有少數製造商錄得小幅銷售增長。本集團已採取一系列振興業務措施及行動以應對眼前挑戰。透過有效實施業務策略，本集團得以於2019冠狀病毒病疫情爆發期間改善其產品毛利率，並把握商業活動恢復所帶來之機遇。然而，本集團之業績受到若干因素影響，其中包括：

1. 銷售收入—撇除人民幣匯率波動之影響，本集團之銷售收入較截至二零二一年十二月三十一日止年度大幅減少23.7%。鑒於經濟環境之挑戰，本集團預期銷售將會下降。於定期檢討過程中，本集團得悉應收貿易賬款及票據之周轉日數出現上升趨勢，引起其對相關潛在風險之關注。為降低該等風險，本集團下調向房地產行業中若干客戶所提供信貸條款之靈活度。同時，本集團繼續致力與中國內地房地產行業中具備穩健財務背景之新房地產開發商建立關係，從而發掘全新業務機遇。儘管營商環境滿佈挑戰，本集團繼續致力維

持其業務量，並降低潛在風險。然而，截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之銷售收入仍較截至二零二一年十二月三十一日止年度大幅減少23.7%。此減少主要是由於對華中、華東及華北地區房地產及基建項目之建築及裝修承包商之銷售大幅減少，共減161,110,000港元。此減少抵銷對新客戶之房地產及基建項目中建築及裝修承包商之銷售增長，導致對房地產及基建項目之建築及裝修承包商之銷售錄得淨減少145,030,000港元。

2. 原材料成本—誠如上文「銷售成本」一節所述，由於國際原油價格大幅上漲，生產油漆及塗料產品所用若干主要原材料價格大幅上漲。二零二二年國際原油平均油價較二零二一年上升42.8%，於二零二二年三月達至每桶130美元，為自二零一四年十月以來之最高價。此外，2019冠狀病毒病疫情於二零二二年再度爆發，對中國內地之供應鏈帶來重大影響，造成大規模阻礙、暫時供應短缺，以及若干原材料於短期內價格大漲。
3. 其他收入及收益淨額—於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團錄得一次性交易金額為32,380,000港元。該等交易包括：(i)就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，獲中國政府授予補貼約29,430,000港元；(ii)就上海綜合區之主要廠房更改入口處收取中國政府補貼約1,870,000港元；及(iii)獲香港政府之防疫抗疫基金項下保就業計劃授予補貼約1,080,000港元。
4. 員工成本—與二零二一年相比，截至二零二二年十二月三十一日止年度之員工成本減少5,660,000港元或4.3%。此外，於二零二二年十二月三十一日，本公司聘有583名員工（不包括董事），較二零二一年十二月三十一日之732名員工減少20.4%。
5. 銷售及分銷開支—截至二零二二年十二月三十一日止年度，儘管銷售及分銷開支減少15.7%至約90,460,000港元，但運輸成本佔收入之比率由二零二一年之3.7%增加10.8%至二零二二年之4.1%，主要是由於中國內地之柴油價格較二零二一年大幅上升。根據發改委發佈的國內成品油價格按機制上調之公佈，二零二二年月度柴油平均價格按年增長25.9%。

6. 其他開支淨額－截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的其他開支大幅增加171.3%或約37,750,000港元，主要由員工解僱費用急劇上升以及預期信貸虧損撥備大幅增加所致。其中，員工解僱費用由二零二一年之約2,700,000港元增加699.3%或約18,880,000港元至二零二二年之約21,580,000港元，此為整合中國內地生產設施之部分成本。此外，預期信貸虧損撥備由二零二一年之約4,570,000港元增加256.9%或約11,740,000港元至二零二二年之約16,310,000港元。此增長主要是由於中國內地房地產開發商之財務壓力加劇而導致經濟複雜不穩。
7. 融資費用－截至二零二二年十二月三十一日止年度之融資費用較二零二一年增加71.2%，主要是由於一個月香港銀行同業拆息及三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，二零二二年之平均一個月利率較二零二一年之相應月份上升介乎26.3%至4,576.4%。
8. 人民幣兌港元匯率－截至二零二二年十二月三十一日止年度，人民幣匯價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

展望二零二三年，中國內地及香港之油漆及塗料行業預期將迎來穩定增長。各行業(如建築業、汽車業及工業製造業)預期將從中港經濟復甦中受惠。

此外，業界預期將轉用更為可持續及環保之產品，著重減少有害化學物並提升能源效益。此趨勢乃由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，政府關注發展城市化及基建設施，業界預期將繼續從中受惠。隨著相關地區持續興建設新樓宇、道路及橋樑，市場對油漆及塗料之需求可保持強勁。在香港，由於政府繼續著重可持續發展及綠色倡議，油漆及塗料製造商可能有機會提供環保產品。由於政府計劃發展綠色經濟並投資於可持續之基建設施，環保油漆及塗料產品之需求可能會有所增長。

整體而言，中國內地及香港之油漆及塗料行業預期將於二零二三年繼續增長。透過在提供創新及可持續產品及服務方面更上層樓，本集團已準備好把握該等機遇，滿足市場上日益增長之需求。

## 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。近年爆發2019冠狀病毒病疫情，加上二零二二年中國內地房地產開發商去槓桿化帶來不利影響，以及由二零二一年第二季度起國際原油價格持續大幅上漲，導致本集團之盈利能力銳減。儘管本集團致力進行業務轉型，並實施新舉措取得實際積極成果，惟上述因素導致本集團之盈利能力大幅下降。因此，本集團正全面檢討其振興業務措施及行動，並進行必要調整，以確保長期可持續之業務營運。

在瞬息萬變的營商環境之下，本集團須保持靈活敏捷、隨機應變及創新突破。為建立更為靈活而可持續之商業模式，其新策略將著重訂立策略夥伴關係、創新及多元化。本集團致力開發創新產品，藉以開拓新市場，並著力推行可持續發展及履行環境責任，從而克服所面臨之挑戰。

儘管增加收入為本集團盈利能力之關鍵一環，惟在難以預測之高通脹時期，降低售價會對毛利率造成不利影響。鑒於此項理由，提高客戶滿意度及提供更多定價選擇為至關重要。此將使本集團能更妥善滿足客戶需求，並確保其滿意本集團所提供之產品及服務。客戶滿意則長留，繼而有機會與其進行交叉銷售及向上銷售，藉以提升收入及盈利能力。同時，透過擴大產品及服務範圍，本公司能夠發掘新市場及機遇，令收入來源更為多元化，並減少依賴任何特定產品或市場，從而提高其整體業務可持續性。

為改善銷售表現、降低原材料成本，以及提高毛利及毛利率，本集團持續改進其振興業務措施及行動。為提升營運效率並降低成本，本集團與其他廠商訂立戰略夥伴關係。現時正實施以下業務措施：

## 1. 建立戰略夥伴關係以推動產品擴充

本集團正與其他廠商合作，擴大其油漆及塗料產品範圍，並相互利用專利及新配方，為客戶提供更多價格選擇。

擴大產品範圍：透過與其他廠商合作，本集團能夠擴大其油漆及塗料產品範圍，從而為其客戶提供更多選擇。因此，本集團可透過向客戶提供不同服務，滿足其不斷變化之需求及喜好，以吸引新客戶並挽留現有客戶。

提供更多價格選擇：通過善用專利及新配方，本集團能夠提供更多價格選擇。因此，本集團可滿足不同預算之客戶，擴大其客戶群並推動銷售。

## 2. 建立戰略夥伴關係以提升效率

本集團正在與其他廠商建立夥伴關係，以改善原材料成本並使採購選擇更為多元化，同時透過相互利用專利及新配方以提升其創新及研究能力。以下為夥伴關係策略之潛在裨益：

改善原材料成本：透過與其他廠商合作，本集團能夠分享其在採購原材料方面之專長及知識，並發掘替代材料之新選擇。由於本集團可令採購選擇更為多元化及減少依賴單一供應商，故有關措施能夠節約成本，並提高營運效率。

替換原材料／多元化採購選擇：本集團可利用其合作夥伴關係以探索新原材料及替代材料，減少依賴單一供應商，並使其採購選擇更為多樣化。本集團能夠藉此改善原材料成本及降低供應鏈風險。

提升創新及研究能力：相互利用專利及新配方令本集團有機會得享同業合作夥伴之專業知識，以增強其創新及研究能力。透過有關合作，本集團能夠開發出新配方及產品，以滿足其客戶及業內不斷變化之需求。

### 3. 合併研發部門及客戶服務部門交由一名總監管理

功能性油漆佔本集團銷售一半以上。該等油漆通常用於對效果及功能要求較高之專門用途，故需由研究及發展（「研發」）技術人員提供技術支援及專業知識，以確保產品符合客戶之要求並發揮正常效果。

此外，功能性油漆通常具備較為複雜之配方及使用要求，使客戶更難確保有效使用產品。因此，有關產品通常對客戶服務及技術支援之需求更高，從而確保正確使用產品並達到預期效果。

將研發及客戶服務部門交由同一總監管理，使本集團能夠為溶劑油漆及工業油漆用戶提供必要技術支援及專業知識，從而確保產品達到所需之效果標準，提高客戶滿意度。

同時，委派現任研發總監同時監督油漆及塗料行業之研發及客戶服務部門，可改善客戶服務質素，並帶來一系列其他裨益，包括簡化決策、改善分工、加快面市，以及有機會節省成本。

### 於中國內地成立新產品研發中心之最新進展

誠如本公司二零二二年中期報告所述，於二零二二年四月，本集團於深圳物色到合適場所以成立新產品研發中心（「新研發中心」）。對該辦公場所之收購已於二零二二年五月完成，總收購成本為17,100,000港元，新研發中心於二零二二年九月啟用。設立新研發中心符合本集團之策略，將深圳定位為華南地區之主要高科技研發及製造基地，並吸納優質人才以推動該地區油漆及塗料產品之發展。

### 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

截至二零二二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98,080,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度之虧損約59,530,000港元增加64.8%。儘管錄得收入約643,050,000港元，較去年之經重列收入842,520,000港元大幅下降23.7%，本年度本集團之毛利約為142,530,000港元，較去年之經重列毛利170,720,000港元減少16.5%。然而，毛利率由二零二一年經重列之20.3%上升9.4%至二零二二年之22.2%。

## 分類資料

### 業務分類

#### 油漆及塗料產品

油漆業務繼續為本集團之最大收入來源，錄得收入約639,130,000港元，佔本集團總收入之99.4%。然而，截至二零二二年十二月三十一日止年度，油漆及塗料行業面臨重大挑戰，包括由於2019冠狀病毒病疫情於二零二二年再度爆發，導致油漆及塗料產品之需求有所減少；及房地產行業去槓桿化，導致分類收入較二零二一年減少23.7%。此外，由於國際原油價格高漲，行業面臨生產成本上升，導致油漆及塗料產品的原材料成本上升。本集團採取振興業務措施及行動以克服當前環境之挑戰，其後得以將其毛利率由二零二一年之19.8%提升1.9個百分點至21.7%。儘管有此改善，本集團於年內仍錄得分類虧損約86,370,000港元，較二零二一年之分類虧損約55,600,000港元大幅增加55.3%。分類虧損顯著增加主要是由於銷售下降23.7%。

#### 物業投資

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團之物業投資業務分類收入約為3,920,000港元，佔總收入之0.6%。本年度之分類溢利為4,270,000港元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度報告之分類溢利約1,910,000港元增加約123.6%或2,360,000港元。分類溢利大幅增加主要是由於就上海綜合區之主要廠房更改入口處收取中國政府補貼約1,870,000港元；及截至二零二二年十二月三十一日止年度投資物業錄得公平值收益淨額約590,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度則錄得虧損淨額240,000港元。

## 地域分類

本集團僅於中國內地及香港經營業務。於中國內地及香港之業務營運收入分別約為574,560,000港元(二零二一年：775,440,000港元)及約68,490,000港元(二零二一年：67,080,000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。於二零二二年十二月三十一日之現金及現金等值項目總額約為147,520,000港元，於二零二一年十二月三十一日則約為196,090,000港元。該減少主要是由於營運資金變動。於二零二二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189,720,000港元，於二零二一年十二月三十一日則約為238,400,000港元。於二零二二年十二月三十一日之銀行借貸約為237,260,000港元，於二零二一年十二月三十一日則約為216,080,000港元。本集團之銀行借貸主要按浮動利率計息。於二零二二年十二月三十一日，本集團之銀行借貸總額約為237,260,000港元(100.0%) (二零二一年十二月三十一日：約216,080,000港元(100.0%))並須於一年內或應要求償還。

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。

本集團於二零二二年十二月三十一日之負債資本比率(即銀行借貸總額對股東資金之百分比)為45.8%，於二零二一年十二月三十一日則為40.8%。本集團於二零二二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1.12倍，於二零二一年十二月三十一日則為1.26倍。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團成功將存貨周轉日數<sup>1</sup>由44日顯著減少至31日，反映存貨管理有明顯改善。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<sup>2</sup>由截至二零二一年十二月三十一日止年度之192日增加至截至二零二二年十二月三十一日止年度之211日，此乃由於銷售收入大幅減少以及客戶延遲結算。為盡量改善此等情況，本集團已採取積極措施，如與延遲結算之客戶進行溝通，並制定還款時間表，以確保準時向本集團付款。

<sup>1</sup> 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（二零二一年十二月三十一日：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年結結餘除以收入，再乘以365日（二零二一年十二月三十一日：365日）計算。

### 權益及資產淨值

本公司於二零二二年十二月三十一日之股東資金約為518,070,000港元，於二零二一年十二月三十一日則約為529,580,000港元。於二零二二年十二月三十一日之每股資產淨值約為0.52港元，而於二零二一年十二月三十一日則約為0.53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

於二零二二年十二月三十一日，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220,340,000港元（二零二一年十二月三十一日：約216,080,000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。於二零二二年十二月三十一日，履約保證金以已抵押存款1,800,000港元（二零二一年十二月三十一日：1,350,000港元）作抵押。

## 資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，賬面淨值合共為207,240,000港元（相比於二零二一年十二月三十一日則為49,040,000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。此外，於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團一間全資附屬公司已就本集團獲授之一般銀行融資而抵押其股份。

## 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。本集團於二零二二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

於截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團投資合共約21,740,000港元（二零二一年：約18,230,000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

於二零二二年十二月三十一日，本集團聘有583名員工，較二零二一年十二月三十一日之732名大幅減少。截至二零二二年十二月三十一日止年度之員工成本約為126,330,000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5,610,000港元）。本年度員工成本較截至二零二一年十二月三十一日止年度之132,000,000港元有所減少，而後者並無錄得以股權結算的以股份為基礎付款。

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(大部份為短期性質)，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，本集團在其營運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**

年內，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，本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，本集團於二零二二年十二月三十一日後並無發生重要之期後事項。

## **股份發售之所得款項淨額用途**

本公司日期為二零一七年六月十九日之招股章程（「招股章程」）所披露之本集團業務目標及所得款項淨額之計劃用途乃基於本集團於編製招股章程時對未來市況之最佳估計及受限於招股章程所述之風險因素。所得款項淨額之實際用途乃根據實際市場情況而定。

本公司股份於二零一七年七月十日在聯交所上市（「上市」）。上市所得款項淨額為168,200,000港元（扣除包銷佣金及相關開支後）乃計劃按招股章程所披露方式動用，而本公司將視乎市況而審視所得款項淨額之用途。於二零一九年七月二十九日，董事會議決更改全球發售（定義見招股章程）其餘未動用所得款項之用途（「重新分配」）。重新分配之詳情載於本公司日期為二零一九年七月二十九日之公告。於二零二二年十二月三十一日，全球發售所得款項淨額之未動用金額17,100,000港元已獲悉數動用。下表載列全球發售所得款項淨額之動用情況：

所得款項用途	於	重新分配	於	於		動用上市	
	重新分配前		重新分配後	截至二零二二年	截至二零二二年		
	之全球發售		之所得款項	於二零二一年	十二月三十一日	所得款項淨額	
	所得款項	重新分配	淨額用途	十二月三十一日	止年度	餘額的實際	
	淨額用途	百萬港元	淨額用途	未動用之金額	已動用之金額	時間表	
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	
(1) 興建位於新豐之生產廠房	78.5	(52.2)	26.3	-	-	-	於二零一九年 十二月三十一日 悉數動用
(2) 償還銀行貸款	19.1	-	19.1	-	-	-	於二零一七年 十二月三十一日 悉數動用
(3) 收購業務或生產資產	42.0	-	42.0	-	-	-	於二零一八年 十二月三十一日 悉數動用
(4) 銷售及市場推廣計劃與活動	28.6	-	28.6	-	-	-	於二零一八年 十二月三十一日 悉數動用

所得款項用途	於		於	於	於	動用上市	
	重新分配前 之全球發售 所得款項 淨額用途 百萬港元	重新分配 百萬港元	重新分配後 之所得款項 淨額用途 百萬港元	於二零二一年 十二月三十一日 未動用之金額 百萬港元	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 已動用之金額 百萬港元	於二零二二年 十二月三十一日 未動用之金額 百萬港元	所得款項淨額 餘額的實際 時間表
(5) 位於中山之生產廠房興建 水性油漆及塗料產品 生產設施	-	32.2	32.2	-	-	-	於二零二零年 十二月三十一日 悉數動用
(6) 產品研究及開發中心	-	20.0	20.0	17.1	(17.1)	-	於二零二二年 十二月三十一日 悉數動用
	<u>168.2</u>	<u>-</u>	<u>168.2</u>	<u>17.1</u>	<u>(17.1)</u>	<u>-</u>	

### 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

除上文所披露者外，於截至二零二二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二零二二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

安永認為初步業績公佈所載有關本集團截至二零二二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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四第二部分所載之守則條文。

## 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二零二二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。

## 建議修訂現有經修訂及重列組織章程細則

董事會建議對本公司現有經修訂及重列組織章程細則（「現有章程細則」）進行若干修訂（「建議修訂」），藉以（其中包括）(i)符合上市規則附錄三所載核心的股東保障水平；(ii)使現有章程細則符合上市規則及開曼群島適用法律之相關規定；及(iii)進行若干其他內部管理修訂。因此，董事會建議採納本公司第二份經修訂及重列組織章程細則，以取代並摒除現有章程細則。

建議修訂須經本公司股東於股東週年大會上以特別決議案方式批准後，方可作實。一份載有(其中包括)建議修訂詳情以及股東週年大會通告之通函，將適時寄發予本公司股東。

代表董事會  
中漆集團有限公司  
主席  
林定波

香港，二零二三年三月三十日

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；非執行董事林定波先生及莊志坤先生；以及獨立非執行董事蔡裕民先生、夏軍先生及孟金霞女士。