

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。



二零一四年中期業績公佈

中期業績

北海集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一四年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一三年同期之比較數額。本簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由本公司審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
收入	3	628,328	659,413
銷售成本		(458,572)	(500,406)
毛利		169,756	159,007
其他收入及收益淨額	3	7,587	12,024
銷售及分銷開支		(65,784)	(65,260)
行政開支		(57,881)	(58,610)
其他開支淨額		(1,834)	(9,847)
		51,844	37,314
以權益結算之購股權開支	13	(916)	(1,659)
投資物業之公平值收益	10	20,907	–
融資費用	4	(1,943)	(1,755)
應佔聯營公司溢利及虧損		1,005	3,978
除稅前溢利	5	70,897	37,878
所得稅開支	6	(14,812)	(12,901)
期內溢利		56,085	24,977
應佔溢利／(虧損)：			
母公司擁有人		55,245	24,992
非控股權益		840	(15)
		56,085	24,977
母公司普通股權益持有人			
應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		2.93港仙	1.32港仙

簡明綜合全面收益表

截至二零一四年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
期內溢利	<u>56,085</u>	<u>24,977</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>(17,757)</u>	<u>11,150</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
應佔一間聯營公司其他全面虧損	(38)	(18)
物業重估收益	<u>74,115</u>	<u>-</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)總額	<u>74,077</u>	<u>(18)</u>
期內其他全面收益	<u>56,320</u>	<u>11,132</u>
期內全面收益總額	<u>112,405</u>	<u>36,109</u>
應佔全面收益總額：		
母公司擁有人	111,679	36,041
非控股權益	<u>726</u>	<u>68</u>
	<u>112,405</u>	<u>36,109</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零一四年六月三十日

	附註	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	9	288,705	321,764
投資物業	10	410,936	293,794
發展中物業		28,000	28,000
預付土地租賃款項		21,966	22,800
於聯營公司之權益		17,244	16,277
可供出售投資		96,083	96,083
購買物業、廠房及設備之按金		27,715	28,406
退休金計劃資產淨值		3,297	3,297
遞延稅項資產		3,808	3,572
		<hr/>	<hr/>
非流動資產總值		897,754	813,993
流動資產			
存貨		79,930	88,543
應收貿易賬款及票據	11	363,204	328,869
預付款項、按金及其他應收賬款		34,927	42,954
透過損益反映公平值之股本投資		–	312
結構性存款		189,014	167,377
已抵押存款		1,015	–
受限制現金		49,984	51,232
現金及現金等值項目		226,282	276,662
		<hr/>	<hr/>
流動資產總值		944,356	955,949
流動負債			
應付貿易賬款及票據	12	169,405	176,471
其他應付賬款及應計費用		149,367	168,756
衍生金融工具		15	15
應付一間聯營公司款項		2,550	2,550
計息銀行及其他借貸		189,183	181,316
應付稅項		17,160	14,902
		<hr/>	<hr/>
流動負債總值		527,680	544,010

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
流動資產淨值	<u>416,676</u>	<u>411,939</u>
總資產減流動負債	<u>1,314,430</u>	<u>1,225,932</u>
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	24,925	27,909
遞延稅項負債	35,760	34,688
遞延收入	<u>3,426</u>	<u>3,676</u>
非流動負債總值	<u>64,111</u>	<u>66,273</u>
資產淨值	<u><u>1,250,319</u></u>	<u><u>1,159,659</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	188,841	188,841
儲備	<u>1,056,885</u>	<u>966,951</u>
非控股權益	<u>1,245,726</u>	<u>1,155,792</u>
	<u>4,593</u>	<u>3,867</u>
權益總額	<u><u>1,250,319</u></u>	<u><u>1,159,659</u></u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策

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（「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證券上市規則之適用披露規定編製。編製本未經審核簡明綜合中期財務報表所採用之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者一致，惟採納下列香港會計師公會頒佈及於本集團二零一四年一月一日開始的年度期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）除外：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年) 修訂本	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第27號(二零一一年)－投資實體 之修訂
香港會計準則第32號修訂本	香港會計準則第32號金融工具：呈報－抵銷金融資產 及金融負債之修訂
香港會計準則第36號修訂本	香港會計準則第36號資產減值－非金融資產之可收回 金額披露之修訂
香港會計準則第39號修訂本	香港會計準則第39號金融工具：確認及計量－衍生工具 之更替及對沖會計法之延續之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第21號	徵費

採納此等新訂及經修訂香港財務報告準則對本未經審核簡明綜合中期財務報表並無產生重大財務影響。

本集團並未於本未經審核簡明綜合中期財務報表中採納以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號修訂本	對沖會計法及香港財務報告準則第9號、香港財務報告 準則第7號及香港會計準則第39號之修訂 ⁵
香港財務報告準則第11號修訂本	香港財務報告準則第11號合營安排－收購共同營運 權益之會計之修訂 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 ⁴
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號修訂本	香港會計準則第16號及香港會計準則第38號－ 澄清可接受之折舊及攤銷方法之修訂 ³
香港會計準則第19號修訂本	香港會計準則第19號僱員福利－定額福利計劃： 僱員供款之修訂 ¹
二零一零年至二零一二年週期 之年度改進	二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ²
二零一一年至二零一三年週期 之年度改進	二零一四年一月頒佈之多項香港財務報告準則之修訂 ²

- 1 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 普遍於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間或發生之交易生效
- 3 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 尚未釐定強制生效日期惟可供採納

本集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚未確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況有重大影響。

本未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括規定收錄於年度財務報表之所有資料及披露，故應與本公司截至二零一三年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

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四個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括油漆產品製造及銷售以及相關服務；
- (b) 物業投資分類包括：
 - (i) 投資於具租金收入潛力之住宅、商業及工業物業；及
 - (ii) 物業發展及銷售；
- (c) 鋼鐵產品貿易分類包括鋼鐵產品貿易及相關投資；及
- (d) 「其他」分類主要包括提供廣告服務、其他買賣及投資控股。

主要經營決策人定期審閱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，該等盈虧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的相同計算方式計量，惟利息收入、結構性存款之公平值收益淨額、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括現金及現金等值項目、受限制現金、已抵押存款、結構性存款、遞延稅項資產、退休金計劃資產淨值以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

下表呈列本集團截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月按可呈報經營分類劃分之收入及溢利／(虧損)。

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一四年 六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	473,512	7,236	147,428	152	628,328
分類間之銷售	-	10,080	-	4,727	14,807
其他收入及收益	3,372	20,923	331	108	24,734
	<u>476,884</u>	<u>38,239</u>	<u>147,759</u>	<u>4,987</u>	<u>667,869</u>
<u>對賬：</u>					
分類間之銷售對銷					(14,807)
總額					<u><u>653,062</u></u>
分類業績	36,732	34,445	3,325	1,548	76,050
<u>對賬：</u>					
分類間之業績對銷					(431)
利息收入					1,863
結構性存款之公平值收益淨額					1,897
融資費用					(1,943)
以權益結算之購股權開支					(916)
企業及其他未分配開支					(5,623)
除稅前溢利					<u><u>70,897</u></u>

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一三年 六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	472,389	3,854	183,170	–	659,413
分類間之銷售	–	5,797	–	3,484	9,281
其他收入及收益	2,450	1,723	4,405	52	8,630
	<u>474,839</u>	<u>11,374</u>	<u>187,575</u>	<u>3,536</u>	<u>677,324</u>
<u>對賬：</u>					
分類間之銷售對銷					(9,281)
總額					<u><u>668,043</u></u>
分類業績					
分類間之業績對銷	34,041	8,334	10,815	(10,676)	42,514
<u>對賬：</u>					
分類間之業績對銷					3,178
利息收入					1,506
結構性存款之公平值收益					1,888
融資費用					(1,755)
以權益結算之購股權開支					(1,659)
企業及其他未分配開支					(7,794)
除稅前溢利					<u><u>37,878</u></u>

下表呈列本集團於二零一四年六月三十日及二零一三年十二月三十一日可呈報經營分類之分類資產及截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月可呈報經營分類之分類資本開支。

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
於二零一四年六月三十日					
分類資產	637,332	557,557	78,826	97,220	1,370,935
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(2,572)
企業及其他未分配資產					473,747
資產總值					<u>1,842,110</u>
於二零一三年十二月三十一日					
分類資產	626,409	465,040	76,355	103,395	1,271,199
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(3,792)
企業及其他未分配資產					502,535
資產總值					<u>1,769,942</u>

	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (未經審核) 千港元	其他 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
截至二零一四年 六月三十日止六個月					
分類資本開支：					
資本開支	4,621	18	-	-	4,639
企業及其他未分配					<u>1</u>
					<u><u>4,640*</u></u>
截至二零一三年 六月三十日止六個月					
分類資本開支：					
資本開支	4,615	20,639	-	-	25,254
企業及其他未分配					<u>3</u>
					<u><u>25,257**</u></u>

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及購入物業、廠房及設備項目之按金。

** 資本開支包括添置物業、廠房及設備、投資物業，以及購入物業、廠房及設備項目之按金。

截至二零一四年六月三十日止六個月，來自本集團鋼鐵產品貿易分類的一名客戶的收入約為90,224,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：103,992,000港元），單獨佔本集團收入10%以上。

3. 收入、其他收入及收益淨額

收入、其他收入及收益淨額之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核)	二零一三年 (未經審核)
	千港元	千港元
收入		
銷售製漆產品及相關服務	473,512	472,389
銷售鋼鐵產品	147,428	183,170
銷售葡萄酒	36	—
投資物業之租金收入總額	7,236	3,854
廣告服務收入	116	—
	<u>628,328</u>	<u>659,413</u>
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	1,863	1,506
佣金收入	99	359
已收中國內地機關之政府補助金	2,378	1,053
公平值收益淨額		
透過損益反映公平值之股本投資—持作買賣	11	—
結構性存款		
— 已實現	332	935
— 未實現	1,565	953
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	19	—
確認遞延收入	162	160
收回過往已撤銷之應收一間聯營公司款項	—	3,813
撥回應付一間聯營公司款項	—	1,710
其他	1,158	1,535
	<u>7,587</u>	<u>12,024</u>

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	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
以下各項的利息：		
須於五年內全部償還之銀行貸款	2,069	1,681
毋須於五年內全部償還之銀行貸款	80	282
融資租賃	7	7
	<u>2,156</u>	<u>1,970</u>
減：資本化利息	(213)	(215)
	<u>1,943</u>	<u>1,755</u>

5. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一四年 (未經審核) 千港元	二零一三年 (未經審核) 千港元
已售存貨之成本	458,572	500,406
折舊	9,093	10,460
預付土地租賃款項攤銷	282	279
應收貿易賬款減值撥備	1,543	1,300
將存貨撇減／(回撥)至可變現淨值之淨額	2,293	(665)
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)淨額*	(19)	3
公平值虧損／(收益)淨額：		
透過損益反映公平值之股本投資－持作買賣		
－已實現*	(11)	8
－未實現*	-	8,811
外匯差額淨值*	<u>1,774</u>	<u>912</u>

* 該等結餘的收益及虧損分別在簡明綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」及「其他開支淨額」。

6. 所得稅

香港利得稅根據期內在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5% (截至二零一三年六月三十日止六個月：16.5%) 計算撥備。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。

應佔聯營公司之稅項133,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：129,000港元) 已在簡明綜合損益表列為「應佔聯營公司溢利及虧損」。

7. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股權益持有人應佔截至二零一四年六月三十日止六個月溢利55,245,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：24,992,000港元) 及期內已發行普通股之加權平均數1,888,405,690股 (截至二零一三年六月三十日止六個月：1,888,405,690股) 計算。

由於本公司已授出但未行使之購股權的行使價高於截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月本公司股份之平均市價，因而購股權對所呈列每股基本盈利之金額並無攤薄效果，故此所呈列截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月之每股基本盈利之金額並無就潛在攤薄作出調整。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月並無發生其他攤薄事件。

8. 股息

於二零一四年六月五日舉行的股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息每股1.2港仙 (截至二零一二年十二月三十一日止年度：1港仙)，總額約22,661,000港元 (截至二零一二年十二月三十一日止年度：18,884,000港元)。

9. 物業、廠房及設備

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團以4,188,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：4,532,000港元) 之成本購入物業、廠房及設備項目。23,525,000港元之若干業主自用物業已於有關物業不再由業主自用後按當時之公平值97,640,000港元轉撥至投資物業，而74,115,000港元之物業重估收益已於其他全面收益內確認。

截至二零一四年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值合共178,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：54,000港元) 之物業、廠房及設備項目，產生出售收益淨額19,000港元 (截至二零一三年六月三十日止六個月：出售虧損淨額3,000港元)。

10. 投資物業

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初之賬面值	293,794	166,451
添置	-	21,411
公平值收益淨額	20,907	48,616
轉撥自業主自用物業	97,640	42,720
轉撥自購買物業、廠房及設備之按金	-	13,019
匯兌調整	(1,405)	1,577
	<hr/>	<hr/>
於期／年結之賬面值	410,936	293,794

中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零一四年六月三十日對本集團之投資物業進行重新估值。本集團投資物業之公平值一般按收入資本化法或折舊重置成本法得出。

11. 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，惟新客戶通常須預付賬款。本集團實施明確的信貸政策，給予一般客戶之信貸期通常介乎一至三個月。本集團一直嚴密監控其應收賬款，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及信譽良好的銀行，故並無重大集中信貸風險。本集團並無持有關於貿易應收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撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	325,365	298,456
超過三個月但於六個月內	23,850	22,944
超過六個月	13,989	7,469
	<hr/>	<hr/>
	363,204	328,869

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：

	二零一四年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	168,980	170,817
超過三個月但於六個月內	417	5,654
超過六個月	8	—
	<u>169,405</u>	<u>176,471</u>

應付貿易賬款無抵押、不計利息，且一般於六十天內結付。

13. 購股權計劃

二零零二年計劃

於二零零二年六月二十八日，本公司採納於同日舉行之股東特別大會上獲本公司股東批准之購股權計劃（「二零零二年計劃」）。本公司採納二零零二年計劃旨在提供獎勵以吸引及留聘本集團僱員以及對本集團有所貢獻之其他合資格人士。

根據二零零二年計劃，於二零一零年五月二十七日向本集團僱員授出以認購本公司合共152,800,000股每股面值0.10港元的新股份之152,800,000份購股權自授出日期起四年內歸屬，其中50%購股權於授出日期即時歸屬，10%購股權於二零一一年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一二年五月二十七日歸屬，10%購股權於二零一三年五月二十七日歸屬，20%購股權於二零一四年五月二十七日歸屬。該等購股權可按每股0.44港元的價格行使，並須自授出日期起五年內行使，否則購股權將會失效。購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票的權利。

截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，於二零一零年五月二十七日根據二零零二年計劃授出的購股權概無獲行使、註銷或失效。

於二零一零年五月二十七日授出的購股權公平值為26,302,000港元，本集團截至二零一四年六月三十日止六個月已確認以權益結算之購股權開支916,000港元（截至二零一三年六月三十日止六個月：1,659,000港元）。

於報告期結算日，本公司根據二零零二年計劃尚未行使的購股權共有152,800,000股。根據本公司目前的股本架構，倘全數行使所有未行使的購股權，將導致額外發行152,800,000股本公司普通股，股本及股份溢價將分別增加15,280,000港元及51,952,000港元（未扣除發行開支）。

二零零二年計劃於二零一二年六月二十七日期滿，其後本公司並無進一步發行購股權，但二零零二年計劃於所有其他方面仍然生效，以使尚未行使之購股權得以行使。根據二零零二年計劃之條款，二零零二年計劃下之所有尚未行使之購股權將仍然有效並可行使。

二零一二年計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之股東週年大會通過之決議案，一項新購股權計劃（「二零一二年計劃」）於當日獲本公司採納。除非經股東大會決議案或由董事會終止，否則二零一二年計劃將繼續自二零一二年六月二十八日起十年有效，其後不會再發行購股權，惟二零一二年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二零一二年四月三十日之通函。

二零一二年計劃將於二零二二年六月二十七日期滿。截至二零一四年及二零一三年六月三十日止六個月，並無根據二零一二年計劃授出任何購股權。

14. 比較數額

若干比較數額已經重新分類，以符合本期間之呈列方式。董事認為，有關重新分類令到呈列方式更為恰當，並能夠更貼切地反映交易之性質。

中期股息

本公司董事議決不宣派截至二零一四年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零一三年六月三十日止六個月：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

二零一四年上半年，一系列宏觀穩定措施出台對經濟改革及結構調整發揮支持作用，使中國內地錄得穩健的經濟增長。根據中國國家統計局所公佈的二零一四年上半年國內生產總值之初步核算情況，中國內地之國內生產總值於二零一四年上半年增長7.4%，而二零一三年同期則為7.6%，顯示增長率溫和。本集團積極應對市場變化，採取適當銷售策略及開展市場推廣活動以推廣我們的製漆產品。本集團之核心製漆業務繼續保持一貫之分類收益以及分類溢利水平。

本集團截至二零一四年六月三十日止六個月錄得母公司股東應佔溢利約55,250,000港元，而去年同期溢利約為24,990,000港元。母公司股東應佔溢利增加，主要是由於回顧期內確認投資物業之公平值收益約20,910,000港元。

本集團錄得收入約628,330,000港元，較去年同期減少4.7%。本集團之收入減少，主要是由於鋼鐵產品貿易之收入減少。本集團期內的毛利較去年同期增加6.8%至約169,760,000港元。毛利增長主要是由於回顧期內毛利率有所改善。

本集團之核心業務仍為製造及銷售製漆產品，於回顧期間為本集團總收入貢獻約75.4%。

製漆產品

期內收入約為473,510,000港元，較去年同期增加0.2%。原材料成本下降及嚴控間接成本帶動毛利增加。分類溢利增至約36,730,000港元，較去年同期增加約7.9%。

物業投資

期內收入約為7,240,000港元，去年同期則約為3,850,000港元。分類溢利約為34,450,000港元，去年同期則約為8,330,000港元。期內分類溢利增加，主要原因是投資物業之公平值收益增加以及租金收入增加。

由於技術發展一日千里以及門市客戶服務之需求減少，本集團關閉位於香港旺角之製漆產品客戶服務中心並將該舖址在物業市場放租，以賺取租金收入。此外，本集團實行一系列程序以提升物流流程之效益以及縮短製漆產品由中國交付至香港之運送時間。存貨控制政策成功降低了位於香港西貢之倉庫的庫存水平。鑑於所需之倉儲空間減少，本集團將騰空的倉庫空間出租予第三方，藉此拓闊本集團之物業投資組合，務求增加租金收入以及達致未來資本增值。

根據城市規劃條例第16條向城市規劃委員會（「城規會」）提出建議在本集團現時位於香港元朗凹頭之土地修建骨灰龕場之申請已被拒絕。本集團已根據城市規劃條例第17條向城規會提出有關申請之進一步資料。於二零一四年七月，城規會決定刊發進一步資料以收集公眾意見。本集團預期將於二零一四年收到城規會之回覆。

鋼鐵產品貿易及相關投資

期內收入約為147,430,000港元，而去年同期則約為183,170,000港元。收入減少主要是由於中國對馬口鐵產品之需求減少。期內分類溢利約為3,330,000港元，而去年同期則約為10,820,000港元。期內分類溢利減少主要是由於其他收入減少以及應佔聯營公司溢利減少所致。

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目11.9%實際權益。該項目之主要業務為發展、興建、管理及營運墓園。有關墓園提供之主要產品類型為戶外墓地及普通和豪華裝潢之壁龕，於香港及華南地區設有銷售辦事處，負責市場推廣工作。最近，中國政府已批准於紀念公園修建烈士陵園以紀念先烈，讓人民瞻仰和悼念烈士。此項建設長遠而言可望增強客戶的認知度和提高銷售。

財務回顧

流動資金及財務資料

本集團業務之營運資金一般來自內部資金及銀行借貸。於二零一四年六月三十日之現金及現金等值項目約為226,280,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為276,660,000港元。於二零一四年六月三十日之現金及銀行結餘總額(包括結構性存款、已抵押存款及受限制現金)約為466,300,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為495,270,000港元。於二零一四年六月三十日之銀行及其他借貸約為214,110,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為209,230,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零一四年六月三十日之銀行及其他借貸總額中，約189,180,000港元(88.4%)須於一年內償還，約5,890,000港元(2.7%)須於第二年內償還，約16,930,000港元(7.9%)須於第三至第五年內償還，而其餘2,110,000港元(1.0%)則須於五年後償還。

本集團之現金、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元及人民幣計值。本集團之業績會因港元與人民幣之間之匯率波動而受到影響。然而，在中國內地有利之財務政策支持下，人民幣匯率預期維持相對穩定，因此本集團之貨幣風險並不重大。本集團認為毋須採取對沖措施。

本集團於二零一四年六月三十日之負債資本比率(即銀行及其他借貸總額對經調整資本(定義見下文)之百分比)為19.8%，於二零一三年十二月三十一日則為19.7%。本集團於二零一四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1.79倍，於二零一三年十二月三十一日則為1.76倍。

權益及資產淨值

本集團於二零一四年六月三十日之股東資金約為1,245,730,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為1,155,790,000港元。本集團於二零一四年六月三十日之經調整資本(即股東資金減租賃土地及樓宇重估儲備以及投資物業重估儲備)約為1,079,960,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為1,064,140,000港元。於二零一四年六月三十日之每股資產淨值約為0.66港元，於二零一三年十二月三十一日則約為0.61港元。

或然負債

於二零一四年六月三十日，本公司為多間附屬公司取得一般銀行融資而向銀行發出之尚未解除擔保額約為212,850,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為203,380,000港元。

資產抵押

於二零一四年六月三十日，賬面淨值合共約508,390,000港元(二零一三年十二月三十一日：419,050,000港元)之若干土地及樓宇、投資物業、受限制現金及現金存款已抵押予多間銀行，作為銀行及其他借貸之抵押。於二零一四年六月三十日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額約為197,930,000港元，於二零一三年十二月三十一日則約為209,230,000港元。

員工

於二零一四年六月三十日，本集團之員工數目為1,172名(二零一三年六月三十日：1,122名)。回顧期間之員工成本(不包括董事酬金)約為84,250,000港元，去年同期則約為81,450,000港元。本集團設有周全及具競爭力之員工薪酬及福利制度，以員工個別表現作考慮因素。

展望

展望二零一四年下半年，預期全球經濟將持續復甦及維持穩定增長。憑藉中國政府為刺激市場、增加公共物品供應及支持經濟發展所推出的宏觀穩定措施，中國內地可望於今年得到健康的經濟發展。有關措施包括放寬一孩政策、農村土地改革、利率和資本賬自由化、以及肯定民營企業作為經濟主要原動力的角色。此外，中國政府計劃在二零一四年建設逾七百萬套保障性住房。截至二零一四年六月三十日，中國政府已開始建設總規劃單位中的75.7%。預計中國內地的經濟及房地產市場將穩健增長。中國內地不斷增長的城市人口和城市化水平，以及家庭可支配收入和生活水平的不斷提高，預期將可為中國內地之製漆產品需求帶來強勁推動力。本集團相信，我們的製漆業務將從中國內地之城市化及家庭收入增長中受益。

為提高競爭力及成為優質環保和安全製漆產品之龍頭生產商，本集團將繼續製造及銷售優質製漆產品。本集團將繼續專注於綠色生產、技術創新及開發。為提高生產效率，本集團將繼續投資研發以強化技術創新及簡化工作流程。本集團將繼續注重成本控制及技術創新來改善材料運用。

香港樓市方面，香港政府實施了數項嚴厲的行政措施（買家印花稅、額外印花稅及雙倍印花稅），以抑制投資需求和遏止樓價升勢。然而，基本需求仍然強勁。相信此趨勢將會持續，直至利率走勢最終轉向為止。由於大多數到期重續之商業租賃均已獲承租，本集團預期於本年度其餘時間將有穩定表現。

在維持現時之製漆核心業務之同時，本集團繼續投資於鋼鐵產品貿易業務以及物業投資，以分散和擴大本集團之投資組合。

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本公司任何股份。

企業管治

於截至二零一四年六月三十日止六個月，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則之守則條文，惟以下除外：

- (1) 本公司非執行董事及本公司獨立非執行董事之委任並無指定任期。根據本公司之公司細則，彼等須遵守至少每三年輪值告退一次之規定。董事會認為此項規定同樣能達到指定任期之所擬達成之目標。
- (2) 本公司並無提名委員會，該委員會的職能由全體董事會履行。董事會集體審閱董事會的架構、規模及構成（包括技能、知識及經驗）及任何新董事的委任。此外，董事會整體負責批准董事（包括主席及董事總經理）的繼任計劃。

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二零一四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則及本公司本身守則的標準。

代表董事會
主席
林定波

香港，二零一四年八月二十八日

於本公告日期，董事會成員為林定波先生、徐浩銓先生及莊志坤先生（均為執行董事）；陳樺碩先生、張玉林先生及高上智先生（均為非執行董事）；及鍾逸傑爵士、黃德銳先生、周志文博士及張曉京先生（均為獨立非執行董事）。