



CNT GROUP LIMITED
北海集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：701)



2018 中期報告



目錄



公司資料	2
簡明綜合損益表	3
簡明綜合全面收益表	4
簡明綜合財務狀況表	5
簡明綜合權益變動表	7
簡明綜合現金流量表	9
簡明綜合財務報表附註	11
管理層討論及分析	28
其他資料	37

公司資料

董事會

執行董事

林定波(主席)
莊志坤(董事總經理)

非執行董事

徐浩銓
陳樺碩
張玉林
洪定豪

獨立非執行董事

胡匡佐
黃德銳
張曉京

審核委員會

胡匡佐(主席)
黃德銳
陳樺碩

薪酬委員會

胡匡佐(主席)
林定波
黃德銳

公司秘書

霍碧儀

核數師

安永會計師事務所
香港中環添美道1號中信大廈22樓

股份過戶登記處

香港

卓佳登捷時有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓

百慕達

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

註冊辦事處

Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

主要辦事處

香港灣仔軒尼詩道338號北海中心28樓E室

網站

www.cntgroup.com.hk

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」)截至二零一八年六月三十日止六個月之未經審核綜合業績連同二零一七年同期之比較數額。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

截至二零一八年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收入	3	302,907	492,318
銷售成本		<u>(232,809)</u>	<u>(365,274)</u>
毛利		70,098	127,044
其他收入及收益淨額	3	5,626	6,008
銷售及分銷開支		(75,308)	(76,032)
行政開支		(67,674)	(63,814)
其他開支淨額		(6,235)	(4,037)
投資物業之公平值收益淨額	10	72,386	13,585
融資費用	4	(2,073)	(1,156)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>(288)</u>	<u>(689)</u>
除稅前溢利／(虧損)	5	(3,468)	909
所得稅抵免／(開支)	6	<u>(835)</u>	<u>9</u>
期內溢利／(虧損)		<u>(4,303)</u>	<u>918</u>
應佔：			
母公司擁有人		14,045	835
非控股權益		<u>(18,348)</u>	<u>83</u>
		<u>(4,303)</u>	<u>918</u>
母公司普通股權益持有人			
應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		<u>0.74港仙</u>	<u>0.04港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	(4,303)	918
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)：		
物業重估收益	12,343	—
換算海外業務之匯兌差額	(11,507)	24,259
應佔一間聯營公司其他全面收益	187	237
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面收益淨額	1,023	24,496
期內其他全面收益	1,023	24,496
期內全面收益／(虧損)總額	(3,280)	25,414
應佔：		
母公司擁有人	17,091	25,219
非控股權益	(20,371)	195
	(3,280)	25,414

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	附註	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 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	274,061	276,075
投資物業	10	767,501	683,923
發展中物業		28,000	28,000
預付土地租賃款項		18,688	19,232
於聯營公司之權益		13,696	15,360
可供出售投資		–	92,083
透過其他全面收益反映公平值之金融資產		75,838	–
收購附屬公司之按金		76,607	–
購買物業、廠房及設備和投資物業之按金		26,384	14,228
退休金計劃資產淨值		4,421	4,421
遞延稅項資產		4,043	5,617
非流動資產總值		1,289,239	1,138,939
流動資產			
存貨		93,367	79,930
應收貿易賬款及票據	11	556,428	724,086
預付款項、按金及其他應收賬款		104,172	60,044
可收回稅項		777	1,233
已抵押存款		1,492	3,269
現金及現金等值項目		234,630	382,770
流動資產總值		990,866	1,251,332
流動負債			
應付貿易賬款及票據	12	231,990	304,705
其他應付賬款及應計費用		61,999	126,500
應付一間聯營公司款項		2,800	2,800
計息銀行及其他借貸		178,474	132,525
應付稅項		12,969	16,892
流動負債總值		488,232	583,422
流動資產淨值		502,634	667,910
總資產減流動負債		1,791,873	1,806,849

簡明綜合財務狀況表

於二零一八年六月三十日

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	52,850	1,026
遞延稅項負債	40,873	42,505
遞延收入	2,031	2,215
非流動負債總值	<u>95,754</u>	<u>45,746</u>
資產淨值	<u>1,696,119</u>	<u>1,761,103</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	190,369	190,369
儲備	1,340,406	1,379,116
非控股權益	1,530,775	1,569,485
	165,344	191,618
權益總額	<u>1,696,119</u>	<u>1,761,103</u>

簡明綜合權益變動表

截至二零一八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	股份溢價賬 (未經審核) 千港元	撥入盈餘 (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	投資物業 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	公平值儲備 (非轉撥) (未經審核) 千港元	儲備基金** (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
於二零一八年一月一日 首次應用香港財務報告準則 第9號之影響	190,369	88,970	258,315	247,447	13,557	7,523	4,098	-	23,677	735,529	1,569,485	191,618	1,761,103
	-	-	-	-	-	-	-	(97,135)	-	60,371	(36,764)	(5,903)	(42,667)
於二零一八年一月一日之 經調整結餘	190,369	88,970	258,315	247,447	13,557	7,523	4,098	(97,135)	23,677	795,900	1,532,721	185,715	1,718,436
期內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,045	14,045	(18,348)	(4,303)
期內其他全面收益/(虧損)：													
應佔一間聯營公司 其他全面收益	-	-	-	-	-	-	151	-	36	-	187	-	187
物業重估收益	-	-	-	12,343	-	-	-	-	-	-	12,343	-	12,343
換算海外業務之 匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(9,484)	-	-	-	(9,484)	(2,023)	(11,507)
期內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	12,343	-	-	(9,333)	-	36	14,045	17,091	(20,371)	(3,280)
已宣派及派付二零一七年 末期股息	-	-	(19,037)	-	-	-	-	-	-	-	(19,037)	-	(19,037)
於二零一八年六月三十日	190,369	88,970 ^a	239,278 ^a	259,790 ^a	13,557 ^a	7,523 ^a	(5,235) ^a	(97,135) ^a	23,713 ^a	809,945 ^a	1,530,775	165,344	1,696,119

簡明綜合權益變動表

截至二零一八年六月三十日止六個月

母公司擁有人應佔

	已發行	股份	租賃土地		投資物業	匯兌	公平值儲備	儲備基金**	保留溢利	總計	非控股	權益總額	
	股本	溢價賬	及樓宇	重估儲備	重估儲備*		(非轉撥)				權益		
	(未經審核)	(未經審核)	繳入盈餘	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一七年一月一日	190,369	88,970	265,925	249,069	13,557	10,144	(47,804)	-	30,822	676,584	1,477,636	3,618	1,481,254
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	835	835	835	83	918
期內其他全面收益：													
應佔一間聯營公司													
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	201	-	36	-	237	-	237
換算海外業務之													
匯兌差額	-	-	-	-	-	-	24,147	-	-	-	24,147	112	24,259
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	24,348	-	36	835	25,219	195	25,414
已宣派及派付二零一六年													
末期股息	-	-	(19,037)	-	-	-	-	-	-	-	(19,037)	-	(19,037)
於二零一七年六月三十日	<u>190,369</u>	<u>88,970[†]</u>	<u>246,888[†]</u>	<u>249,069[†]</u>	<u>13,557[†]</u>	<u>10,144[†]</u>	<u>(23,456)[†]</u>	<u>-[‡]</u>	<u>30,858[†]</u>	<u>677,419[†]</u>	<u>1,483,818</u>	<u>3,813</u>	<u>1,487,631</u>

* 投資物業重估儲備為應佔租賃土地及樓宇(於二零零零年一月一日前重列為投資物業)重估盈餘。此項重估儲備於有關物業列為土地及樓宇時產生，故不可用以抵銷投資物業日後之重估虧絀。僅於出售或廢置有關資產時，此項重估儲備方可轉撥至保留溢利，而有關轉撥並非於簡明綜合損益表作出。

** 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」)之若干附屬公司及一間聯營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。

此等儲備賬目包括簡明綜合財務狀況表內之綜合儲備1,340,406,000港元(二零一七年六月三十日：1,293,449,000港元)。

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
經營業務所得現金流量		
營運資金變動前之經營虧損	(63,545)	(1,621)
存貨增加	(14,662)	(15,736)
應收貿易賬款及票據減少／(增加)	131,472	(24,749)
預付款項、按金及其他應收賬款增加	(45,173)	(12,564)
應付貿易賬款及票據減少	(68,805)	(4,154)
其他應付賬款及應計費用減少	(63,550)	(20,282)
匯兌調整	3,744	(663)
經營所用現金	(120,519)	(79,769)
已付利息	(1,945)	(1,127)
融資租賃租金付款之利息部份	(32)	(42)
已付海外稅項	(4,098)	(6,557)
經營業務所用現金流量淨額	(126,594)	(87,495)
投資業務所得現金流量		
購入物業、廠房及設備項目	(12,243)	(8,286)
出售物業、廠房及設備項目所得款項	65	19
添置投資物業	(747)	–
結構性存款投資	–	(165,055)
出售結構性存款所得款項	–	246,317
已收利息	964	644
已收一間聯營公司股息	1,563	–
購買物業、廠房及設備和投資物業之已付按金	(12,888)	(1,807)
收購附屬公司之已付按金	(76,607)	–
於取得時原定到期日少於三個月之已抵押定期存款減少	–	961
於取得時原定到期日超過三個月之已抵押定期存款減少	1,777	–
於取得時原定到期日超過三個月之定期存款增加	–	(3,908)
投資業務所得／(所用)現金流量淨額	(98,116)	68,885

簡明綜合現金流量表

截至二零一八年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
融資業務所得現金流量		
新增銀行貸款	178,130	58,550
償還銀行貸款	(78,475)	(54,015)
已派付股息	(19,037)	(19,037)
融資租賃租金付款之資本部份	(198)	(189)
	<hr/>	<hr/>
融資業務所得／(所用)現金流量淨額	80,420	(14,691)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目減少淨額	(144,290)	(33,301)
期初現金及現金等值項目	382,770	266,377
匯率變動影響淨額	(3,850)	5,915
	<hr/>	<hr/>
期終現金及現金等值項目	234,630	238,991
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等值項目結餘分析		
現金及銀行結餘	178,649	218,268
無抵押／非受限制之定期存款	55,981	20,723
	<hr/>	<hr/>
於簡明綜合財務狀況表列賬之現金及現金等值項目	234,630	238,991
	<hr/>	<hr/>

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(「聯交所」)證券上市規則(「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與編製本集團截至二零一七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二零一八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2號之修訂	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	對香港財務報告準則第4號保險合約應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號之修訂	香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，採納上述新訂及經修訂準則對本未經審核簡明綜合中期財務報表並無重大財務影響。

本集團一般採用香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號並不重新編列過往期間之比較資料。由於本集團會計政策之變動，若干重新分類和調整於二零一八年一月一日之財務狀況表中確認。

下表顯示為每個項目確認之調整，並無列示不受變更影響之項目。調整之更詳盡說明已載於下文。

簡明綜合財務狀況表(摘要)	調整	於二零一七年 十二月三十一日 之結餘 (按先前呈列) 千港元	根據 香港財務 報告準則 第9號之調整 千港元	於二零一八年 一月一日 之結餘 千港元
可供出售投資	(a)	92,083	(92,083)	-
透過其他全面收益反映公平價值 之金融資產	(a)	-	76,819	76,819
應收貿易賬款及票據	(b)	724,086	(27,403)	696,683
公平值儲備(非轉撥)	(a)	-	97,135	97,135
保留溢利	(a), (b)	(735,529)	(60,371)	(795,900)
非控股權益	(b)	(191,618)	5,903	(185,715)

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策(續)

上述變更對本集團權益及非控股權益之影響如下：

	保留溢利 千港元	公平值儲備 (非轉撥) 千港元	非控股 權益 千港元
根據香港會計準則第39號			
於二零一七年十二月三十一日之期末結餘	735,529	-	191,618
就過往非上市股本投資已確認之累計減值虧損 重新分類至公平值儲備(非轉撥)	81,871	(81,871)	-
就採納香港財務報告準則第9號 對過往按成本扣除減值列賬之 若干非上市股本投資作出公平值調整	-	(15,264)	-
確認應收貿易賬款及票據之額外預期信貸虧損	(21,500)	-	(5,903)
	<u>795,900</u>	<u>(97,135)</u>	<u>185,715</u>
根據香港財務報告準則第9號			
於二零一八年一月一日之期初結餘	795,900	(97,135)	185,715

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，將全部三個關於金融工具之會計範疇綜合：分類及計量；減值；及對沖會計。本集團於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號。本集團不重列比較資料，於二零一八年一月一日確認對期初權益結餘之過渡調整。採納香港財務報告準則第9號之影響概述如下：

(a) 分類及計量

於首次應用香港財務報告準則第9號時，本集團將所有非上市股本投資重新分類為透過其他全面收益反映公平值之金融資產，並按此計量，於終止確認時概無收益或虧損轉撥至損益。此類別僅包括本集團擬在可預見將來持有及於首次確認或過渡時本集團不可撤銷地選擇分類為股本投資。透過其他全面收益反映公平值之金融資產毋須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。根據香港會計準則第39號，本集團之非上市股本投資分類為可供出售金融資產。

由於採納香港財務報告準則第9號，本集團將過往年度已撥備之累計減值虧損81,871,000港元由保留溢利重新分類至公平值儲備(非轉撥)，並將過往按成本扣除減值列賬之若干非上市股本投資15,264,000港元作出公平值調整，於二零一八年一月一日之公平值儲備(非轉撥)中確認。

本集團之金融負債及過往按攤銷成本計量之所有其他金融資產之分類及計量並無變動。

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

(b) 減值

採納香港財務報告準則第9號已徹底改變本集團對金融資產減值虧損之會計處理方法，以前瞻性的預期信貸虧損方式取代香港會計準則第39號之已發生虧損方式。香港財務報告準則第9號規定本集團就所有非透過損益反映公平值之債務工具以及合約資產確認預期信貸虧損撥備。本集團已採用標準簡化方式，並已按全期預期信貸虧損方式計算預期信貸虧損。本集團按照本集團過往信貸虧損經驗設定撥備矩陣，並根據債務人獨有的前瞻性因素及經濟狀況作出調整。

於採納香港財務報告準則第9號後，本集團就本集團之應收貿易賬款及票據確認額外27,403,000港元之減值，因此於二零一八年一月一日之保留溢利減少21,500,000港元及非控股權益減少5,903,000港元。

此外，本集團採用了一般方式，並就計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產記錄十二個月之預期虧損。本集團認為於首次採納該準則後，對於計入預付款項、按金及其他應收賬款之金融資產之減值撥備並無重大影響。

香港財務報告準則第15號客戶合約收入

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，除少數例外情況外適用於所有來自客戶合約產生之收入。香港財務報告準則第15號訂立五步模式，以計算來自客戶合約所產生之收入，並要求確認收入之金額須反映實體預期向客戶轉讓貨品或服務而有權換取之代價。

香港財務報告準則第15號要求實體作出判斷，並計及將該模式各步應用於與其客戶所訂合約時的所有相關事實及情況。該準則亦訂明將獲得合約之額外成本以及與履行合約直接相關之成本入賬。此外，該準則亦訂有廣泛披露之規定。

本集團採用以修訂式追溯應用法於二零一八年一月一日首次應用日採納香港財務報告準則第15號。按照該方法，該準則可應用於首次應用日期之所有合約或僅可應用於在該日尚未完成之合約。本集團選擇應用於二零一八年一月一日之所有合約。

首次採納香港財務報告準則第15號之累計影響於首次應用日確認，並對保留溢利之期初結餘作出調整。因此，比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第18號及相關詮釋呈列。

本集團已根據香港財務報告準則第15號評估其履約責任，並認為採納香港財務報告準則第15號並無重大影響，因此並無對二零一八年一月一日之保留溢利期初結餘作出調整。

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準及會計政策(續)

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，故應與本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀。

本集團並未於本未經審核簡明綜合中期財務報表中應用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號之修訂	具有負值補償特點之預付款項 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理法之不確定性 ¹
二零一五年至二零一七年週期之 香港財務報告準則年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期但可供採納

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財務表現及財務狀況有重大影響。

簡明綜合財務報表附註

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；
- (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) 其他分類主要包括投資控股。

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、結構性存款之公平值收益、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

為微調二零一八年之資源分配及表現評估，分類資產及分類負債之定義已追溯至二零一七年開始之時作出調整，並包括現金及現金等值項目、已抵押存款、遞延稅項資產或負債、退休金計劃資產淨值、可收回或應付稅項，以及計息銀行及其他借貸。因此，二零一七年之分類資產及分類負債已作調整而有關調整已影響所有分類。

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)

	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
截至二零一八年					
六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	251,491	12,286	39,130	–	302,907
分類間之銷售	–	2,838	–	–	2,838
其他收入及收益	3,955	72,631	358	118	77,062
	<u>255,446</u>	<u>87,755</u>	<u>39,488</u>	<u>118</u>	<u>382,807</u>
對賬：					
分類間之銷售對銷					(2,838)
總額					<u>379,969</u>
分類業績	(71,637)	80,432	(2,037)	(1,037)	5,721
對賬：					
分類間之業績對銷					(262)
利息收入					950
融資費用					(2,073)
企業及其他未分配開支					(7,804)
除稅前虧損					<u>(3,468)</u>
截至二零一七年					
六月三十日止六個月					
分類收入：					
向外界客戶之銷售	383,942	16,616	91,760	–	492,318
分類間之銷售	–	3,034	–	1,457	4,491
其他收入及收益	3,553	13,615	475	540	18,183
	<u>387,495</u>	<u>33,265</u>	<u>92,235</u>	<u>1,997</u>	<u>514,992</u>
對賬：					
分類間之銷售對銷					(4,491)
總額					<u>510,501</u>
分類業績	(19,482)	26,796	(285)	438	7,467
對賬：					
分類間之業績對銷					(302)
利息收入					646
結構性存款之公平值收益					764
融資費用					(1,156)
企業及其他未分配開支					(6,510)
除稅前溢利					<u>909</u>

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

	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
於二零一八年六月三十日					
分類資產	1,144,547	912,457	66,972	75,901	2,199,877
對賬：					
分類間之應收賬款對銷 企業及其他未分配資產					(946)
					<u>81,174</u>
資產總值					<u><u>2,280,105</u></u>
分類負債	492,708	34,059	17,564	93	544,424
對賬：					
分類間之應付賬款對銷 企業及其他未分配負債					(946)
					<u>40,508</u>
負債總值					<u><u>583,986</u></u>
於二零一七年十二月三十一日					
分類資產	1,309,202	819,445	76,978	93,657	2,299,282
對賬：					
分類間之應收賬款對銷 企業及其他未分配資產					(1,011)
					<u>92,000</u>
資產總值					<u><u>2,390,271</u></u>
分類負債	550,260	35,473	20,161	261	606,155
對賬：					
分類間之應付賬款對銷 企業及其他未分配負債					(1,011)
					<u>24,024</u>
負債總值					<u><u>629,168</u></u>

簡明綜合財務報表附註

2. 經營分類資料(續)

	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
截至二零一八年 六月三十日止六個月					
分類資本支出：					
資本支出	101,760	747	8	-	102,515
企業及其他未分配資本支出					5
					<u>102,520*</u>
截至二零一七年 六月三十日止六個月					
分類資本支出：					
資本支出	9,038	1,064	-	-	10,102
企業及其他未分配資本支出					7
					<u>10,109**</u>

* 資本支出包括添置物業、廠房及設備和投資物業、購入物業、廠房及設備之按金，以及收購附屬公司之按金。

** 資本支出包括添置物業、廠房及設備，以及購入物業、廠房及設備和投資物業之按金。

截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月，並無來自任何一名客戶的收入佔本集團收入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、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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
收入		
銷售製漆產品	251,491	383,942
銷售鋼鐵產品	39,130	91,760
投資物業之租金收入總額	12,286	16,616
	302,907	492,318
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	950	646
佣金收入	–	57
政府補助金*	1,802	1,581
結構性存款之公平值收益	–	764
匯兌差額淨額	–	1,486
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	16	–
確認遞延收入	158	145
其他	2,700	1,329
	5,626	6,008

* 已獲若干中國政府當局發出政府補貼，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。

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	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
銀行貸款之利息	2,041	1,114
融資租賃之利息	32	42
	2,073	1,156

簡明綜合財務報表附註

5. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)經扣除／(計入)：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
已售存貨之成本	232,809	365,274
折舊	10,772	9,840
預付土地租賃款項攤銷	274	252
將存貨撇減至可變現淨值之淨額	-	396
出售物業、廠房及設備項目之虧損／(收益)淨額*	(16)	29
撤銷物業、廠房及設備項目*	26	248
匯兌差額淨額*	1,329	(1,486)

* 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港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5% (截至二零一七年六月三十日止六個月：16.5%)計算撥備，惟根據利得稅兩級制計算之本集團合資格實體除外。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% (截至二零一七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% (截至二零一七年六月三十日止六個月：15%)的較低中國企業所得稅稅率。

應佔聯營公司之稅項169,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：158,000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

每股基本盈利之金額乃根據母公司普通股權益持有人應佔截至二零一八年六月三十日止六個月溢利14,045,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：835,000港元)及期內已發行普通股之加權平均數1,903,685,690股(截至二零一七年六月三十日止六個月：1,903,685,690股)計算。

由於本集團截至二零一八年及二零一七年六月三十日止六個月並無具潛在攤薄效應之已發行普通股，故並無就潛在攤薄對該等期間呈列之每股基本盈利金額作出調整。

8. 股息

於二零一八年五月三十一日舉行的股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息每股1.0港仙(截至二零一六年十二月三十一日止年度：1.0港仙)，總額約19,037,000港元(截至二零一六年十二月三十一日止年度：19,037,000港元)。

本公司董事議決不宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

9. 物業、廠房及設備

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團以12,278,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：8,302,000港元)之成本購入物業、廠房及設備項目。

截至二零一八年六月三十日止六個月，一項837,000港元之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13,180,000港元轉撥至投資物業，而12,343,000港元之物業重估收益已於其他全面收益內確認。

截至二零一八年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值合共49,000港元(截至二零一七年六月三十日止六個月：48,000港元)之物業、廠房及設備項目。

10. 投資物業

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初之賬面值	683,923	644,323
添置	747	-
公平值收益淨額	72,386	27,799
轉撥自業主自用物業	13,180	-
匯兌調整	(2,735)	11,801
於期／年結之賬面值	767,501	683,923

本集團之投資物業包括位於香港及中國的住宅、商業及工業物業。本公司董事已根據各物業的性質、特徵及風險釐定投資物業包括五個資產類別，即位於香港的商業及工業物業以及位於中國的住宅、商業及工業物業。中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零一八年六月三十日對本集團之投資物業進行重新估值。本集團之財務部門(其直接向高級管理層匯報)根據市場知識、聲譽、外聘估值師的獨立性及外聘估值師能否維持專業準則挑選負責本集團外部估值的外聘估值師。本集團之投資物業一般按收益資本化法或市場比較法得出。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。

收益資本化法乃基於透過採用適當之資本化比率，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。

簡明綜合財務報表附註

10. 投資物業(續)

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	範圍或加權平均	
				二零一八年 六月三十日	二零一七年 十二月三十一日
位於香港之商業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	29港元至 104港元	29港元至 104港元
			資本化比率	2.4%至2.9%	2.4%至2.9%
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 (每平方米及每月)	人民幣141元至 人民幣184元	人民幣135元至 人民幣220元
			資本化比率	5.0%至5.3%	5.0%至5.3%
		市場比較法	當時市場售價 (每平方米)	人民幣36,000元至 人民幣78,000元	人民幣39,000元至 人民幣75,000元
位於香港之工業物業	第三級	收益資本化法	當時市場租金 (每平方英尺及每月)	8港元至 27港元	8港元至 25港元
			資本化比率	3.2%至7.0%	3.5%至8.2%
		市場比較法	當時市場售價 (每平方英尺)	2,050港元至 4,140港元	不適用
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 (每平方米及每月)	人民幣16元	人民幣16元
			資本化比率	9.0%	9.0%
位於中國內地之住宅物業	第三級	市場比較法	當時市場售價 (每平方米)	人民幣40,000元至 人民幣43,000元	人民幣38,000元至 人民幣41,000元

截至二零一八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(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

根據收益資本化法，通行市場租金單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。資本化比率單獨出現重大增加(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，通行市場售價單獨出現重大增加(減少)將會導致投資物業公平值大幅增加(減少)。

簡明綜合財務報表附註

10. 投資物業(續)

公平值等級(續)

各分類至公平值等級制中第三級之資產類別之公平值計量對賬如下：

	位於中國內地 之住宅物業 千港元	位於香港 之商業物業 千港元	位於中國內地 之商業物業 千港元	位於香港 之工業物業 千港元	位於中國內地 之工業物業 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	39,626	170,800	105,298	339,980	28,219	683,923
添置	-	-	747	-	-	747
公平值收益淨額	3,394	7,200	1,119	60,550	123	72,386
轉撥自業主自用物業	-	-	-	13,180	-	13,180
匯兌調整	(705)	-	(1,614)	-	(416)	(2,735)
於二零一八年六月三十日	42,315	178,000	105,550	413,710	27,926	767,501

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，惟新客戶或須預付賬款。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。本集團並無持有任何關於應收貿易賬款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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	184,801	526,848
超過三個月但於六個月內	58,634	63,494
超過六個月	312,993	133,744
	556,428	724,086

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：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	227,706	296,092
超過三個月但於六個月內	3,389	8,306
超過六個月	895	307
	231,990	304,705

應付貿易賬款無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零一八年六月三十日，總賬面值為4,972,000港元(二零一七年十二月三十一日：11,101,000港元)之應付票據乃以1,492,000港元(二零一七年十二月三十一日：3,269,000港元)之定期存款作抵押。

13. 購股權計劃

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，二零一二年購股權計劃(「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。截至二零一八年及二零一七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. 資本承擔

於報告期結算日本集團有下列資本承擔：

	二零一八年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一七年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
已訂約但未撥備：		
購入土地使用權	1,848	1,875
建設及購入物業、廠房及設備項目	13,938	22,123
收購附屬公司	23,666	-
	39,452	23,998

簡明綜合財務報表附註

15. 關連人士交易

(a) 與一名關連人士之間的未償還結餘

於二零一八年六月三十日，計入本集團流動負債之應付一間聯營公司款項為2,800,000港元(二零一七年十二月三十一日：2,800,000港元)，乃無抵押、免息及須於發出不少於30天事先書面通知時償還。

(b) 本集團主要管理層人員之薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零一八年 (未經審核) 千港元	二零一七年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	4,629	4,282
退休後福利	193	193
已付／應付主要管理層人員之薪酬總額	4,822	4,475

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以及已抵押存款、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、應付一間聯營公司款項，以及計息銀行及其他借貸之即期部份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。

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。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有的金額入賬。已採用下列方法及假設估計公平值：

計息銀行及其他借貸之非即期部份之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。於二零一八年六月三十日，本集團自身有關計息銀行及其他借貸之違約風險被評估為不重大。

透過其他全面收益反映公平值之金融資產之公平值是基於市場報價或(當無法輕易獲得市場價格時)估值技術。

下表為透過其他全面收益反映公平值之金融資產所用的估值方法以及估值之重大不可觀察輸入數據之概要：

金融工具	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	不可觀察 輸入數據與 公平值之關係
透過其他全面收益反映公平值 之金融資產	市場倍數	缺乏市場 流通性折現	折現越高， 公平值越低

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

本集團使用以下等級釐定及披露金融工具之公平值：

第一級： 公平值計量基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二級： 公平值計量基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法

第三級： 公平值計量基於對公平值計量而言屬重大之不可觀察最低層輸入數據之估值方法

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 千港元
	活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計量的資產：				
於二零一八年六月三十日				
透過其他全面收益反映公平值 之金融資產	—	300	75,538	75,838

第三級公平值計量之變動如下：

非上市股本投資：

於期初之賬面值
根據首次應用香港財務報告準則第9號之調整
匯兌調整

於期終之賬面值

二零一八年
六月三十日
(未經審核)
千港元

91,783
(15,264)
(981)

75,538

截至二零一八年六月三十日止六個月，金融資產及金融負債在第一級與第二級之間並無公平值計量轉移，亦無轉入或轉出第三級(截至二零一七年六月三十日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

17. 報告期後事項

於二零一八年五月七日，本公司與本公司非全資附屬公司中漆集團有限公司（「中漆集團」）聯合公告，中漆集團之間接全資附屬公司Top Dreamer Limited（「Top Dreamer」）與賣方（為本集團之獨立第三方）訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而Top Dreamer有條件同意收購中國鉬業有限公司（「目標公司」）之全部股本權益，現金代價為人民幣83,000,000元（相當於約102,600,000港元）。目標公司及其附屬公司之主要資產為一幅位於中國廣東省中山市三角鎮結民村之土地連同建於土地上之建築物及生產設施，以及目標公司之附屬公司擁有之商標。目標公司及其附屬公司之主要業務為製造及銷售油漆及塗料產品。於二零一八年六月三十日，中漆集團已向賣方支付按金共76,600,000港元。直至本報告日期，該交易尚未完成，並須待第二次成交條件（定義見本公司與中漆集團日期為二零一八年五月七日之聯合公告）達成（或獲Top Dreamer豁免）後，方告完成。

18. 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二零一八年八月三十日獲董事會批准及授權刊發。

管理層討論及分析

業務回顧

於二零一八年上半年，中國經濟繼續保持溫和增長。經濟增長放緩主要歸因於基礎建設投資放緩以及中國進口貨值之增幅高於出口貨值之增幅。中國內地之油漆及塗料行業整體受到製造業及房地產行業所影響，儘管房地產價格跟隨住宅單位及商業物業之銷售增加而飆升，但中國內地之油漆及塗料行業之表現欠佳。此主要是因為截至二零一八年六月三十日止六個月大部分銷售之增長來自預售物業。因此，室內油漆及塗料產品(包括木器油漆)之需求於回顧期內顯著減少。

根據中國國家統計局於二零一八年七月十五日所公佈的數據，中國之國內生產總值(「國內生產總值」)截至二零一八年六月三十日止六個月僅增長6.8%，而截至二零一七年六月三十日止六個月之增長為6.9%。中國內地之國內消費為支持經濟溫和增長之主要動力。由於中國政府將二零一八年之經濟增長率目標訂於6.5%之水平，市場普遍預期於二零一八年下半年之國內生產總值增長率將低於上半年。中國內地之經濟表現以及國內消費水平及國內購買力，亦受到美國政府單方面徵收進口關稅之不利影響。面對此宏觀經濟環境，根據中國國家統計局之數據，二零一八年上半年中國內地油漆及塗料行業之油漆及塗料產品銷量較二零一七年同期減少10.4%。此現象主要是由於建築及裝飾材料之零售銷售減少25.5%及家具產品之國內零售銷售總額減少23.4%所致。

當中，依賴零售銷售之中國內地油漆及塗料製造商(如本集團)截至二零一八年六月三十日止六個月之銷量顯著減少。此減少影響了溶劑型及水性油漆及塗料產品之銷售，原因為期內室內油漆及塗料產品之需求疲弱，以及已建成住宅單位及商業物業銷售面積減少所致。

另一方面，原油價格自二零一七年下半年以來持續上漲，導致中國內地油漆及塗料行業面對主要原材料(如溶劑及樹脂)價格持續上升及錄得出乎意料之情況。例如，截至二零一八年六月三十日止六個月之溶劑平均採購價較二零一七年同期上升約25%。

由於原材料價格上漲，中國內地之油漆及塗料生產商已上調產品出廠價。根據公開可得資料，中國內地不同類型之油漆及塗料產品零售價格較二零一七年同期上升10%。惟因價格競爭激烈，有關價格升幅無法完全彌補額外原材料之成本。

管理層討論及分析

業務回顧(續)

本集團截至二零一八年六月三十日止六個月錄得母公司股東應佔溢利約14,050,000港元，而去年同期溢利則約為840,000港元。母公司股東應佔溢利增加，主要由於本集團投資物業截至二零一八年六月三十日止六個月之公平值收益增加所致。

本集團錄得收入約302,910,000港元，較去年同期減少38.5%。本集團的收入減少，主要由於鋼鐵產品貿易以及製漆業務的收入減少所致。本集團期內的毛利較去年同期減少44.8%至約70,100,000港元。本集團的毛利減少，主要由於製漆業務於回顧期間收入及毛利率顯著下降所致。

製造及銷售製漆產品佔本集團於回顧期間之總收入約83.0%。

製漆產品

分類虧損約為71,640,000港元，而去年同期則約為19,480,000港元。中漆集團截至二零一八年六月三十日止六個月之表現欠佳，原因如下：

1. 截至二零一八年六月三十日止六個月之收入減至251,490,000港元，而截至二零一七年六月三十日止六個月則為383,940,000港元，主要由於中漆集團油漆及塗料產品之主要市場－零售木器塗料市場需求疲弱所致。有關需求普遍受到以下各項因素之不利影響：已落成住宅單位及商業物業數目減少(令截至二零一八年六月三十日止六個月室內裝修油漆及塗料產品之需求受壓)、消費者對現場家居或辦公室裝修之喜好改變(對零售木器塗料市場之需求造成不利影響)及中國內地實行嚴格之環境措施。截至二零一八年六月三十日止六個月，中漆集團在充滿挑戰之環境中經營，而所有此等因素同時影響其油漆及塗料產品之需求及銷售成本。中漆集團之情況進一步受到負責中漆集團華東市場業務之市場推廣及宣傳之銷售人員離職所影響。
2. 原油價格自二零一七年下半年以來顯著上漲。此出乎意料之上升導致中漆集團需要支付之原材料價格持續上升。由於價格競爭激烈，中漆集團未能通過提高產品價格將所有原材料成本升幅轉嫁予客戶。
3. 中國內地日趨嚴格之環境保護及危險化學品安全措施令油漆及塗料分銷商較不願意對溶劑型油漆及塗料產品維持高庫存量，因此抑制了此等產品之推廣及銷售。消費者或會選購水性溶劑油漆及塗料產品。然而，有關採購在中漆集團生產之油漆及塗料產品中僅佔並非顯著之部份。有關環境保護措施亦會影響消費者之喜好以及對油漆及塗料產品之選擇。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

製漆產品 (續)

4. 儘管中漆集團截至二零一八年六月三十日止六個月之產量減少，但中漆集團未能按比例減少製造費用，原因在於中漆集團難免要為旗下運作中的生產線承受若干直接成本。此影響中漆集團截至二零一八年六月三十日止六個月之毛利及毛利率。
5. 回顧期內人民幣較去年同期升值。由於中漆集團截至二零一八年六月三十日止六個月錄得虧損，回顧期內人民幣升值對換算為港元之中漆集團財務業績產生負面影響。
6. 除上述者外，中漆集團油漆及塗料產品亦受到季節性因素之一定影響，因而影響到製造業及建造業之運作。

鑑於上述情況，截至二零一八年六月三十日止六個月，中漆集團錄得銷售收入251,490,000港元，較去年同期減少34.5%。截至二零一八年六月三十日止六個月，中漆集團於香港之油漆及塗料產品銷售額為20,390,000港元，而去年同期則為50,270,000港元。由於建築油漆及塗料產品銷售市場面對之營商環境競爭更趨激烈，香港油漆及塗料產品之銷售顯著減少。於中國內地，中漆集團之收入減少至231,100,000港元，而去年同期則為333,670,000港元。減少之原因主要是中國內地經濟環境之變化、中漆集團產品面對競爭加劇以及中國內地實行嚴格環境保護及危險化學品安全措施對分銷商構成不利之政策影響所致。

截至二零一八年六月三十日止六個月，毛利率下降5.4個百分點至22.6%。毛利率大幅下降，主要是由於中漆集團錄得之原材料價格及固定製造費用增加導致收入減少及銷售成本增加所致，儘管中漆集團油漆及塗料產品之產量及銷量減少。

中漆集團於期內之毛利較去年同期減少47.2%至56,800,000港元。減少主要由於上述因素所致。

玩具、電子產品及電器製造業的旺淡季，以及大部分的建造工程、維修及翻新工程會在每個曆年的下半年完成的模式，均會影響大眾對我們的製漆產品的需求。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

物業投資

於二零一八年六月三十日，本集團持有之投資物業組合由11項物業組成，總樓面面積達321,370平方呎，包括在香港及中國內地之住宅、商業及工業物業，以賺取穩定經常性收入及現金流作長線投資用途。期內收入約為12,290,000港元，而去年同期則約為16,620,000港元。收入減少主要是由於在相關租約到期時未能與租戶續租所致。分類溢利約為80,430,000港元，而去年同期則約為26,800,000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淨額增加約58,800,000港元。本集團期內之投資物業公平值收益淨額約為72,390,000港元，而去年同期之公平值收益淨額約為13,590,000港元。此反映香港及中國內地之住宅、商業及工業投資物業市場於回顧期間之整體市況。

本集團一直考慮通過購入更多具備穩定收入及資本增值潛力的香港及／或中國內地之物業從而擴大本集團之物業投資組合。

於二零一七年十一月，上訴委員會(城市規劃)根據城市規劃條例(「城規條例」)第17B條對建議在我們現時位於香港元朗凹頭之土地修建骨灰龕場之申請給予規劃許可後，我們已經委任相關專業人士以準備及提交相關評估／報告／計劃／措施以符合相關政府機構要求之該等條件。

於二零一六年五月，我們根據城規條例第16條向城市規劃委員會(「城規會」)提出建議在我們位於香港新界西貢之倉庫現址(「西貢物業」)發展住宅的規劃申請。於二零一八年三月二日，城規會已批准申請並對批准附加條件。

許可自裁決日期起計四年有效，其後許可將告無效，除非在該日之前，已開展獲得許可之發展項目或許可獲更新。

申請更改西貢物業的准許用途是為取得重建機會以實現更高投資回報或提升本集團之投資物業投資組合。於本報告日期，本公司董事對西貢物業之重建計劃仍未作出任何決定，而就此事作出任何決定前將會考慮當時及預期香港物業市道、財務資源之可動用性、潛在投資回報、本集團之長期業務計劃，以及本公司股東整體之利益。

管理層討論及分析

業務回顧 (續)

物業投資 (續)

由於投資物業業務是本集團之核心業務，董事會不時審視投資物業組合，並探討可提升投資組合價值之商機。儘管城規會已於二零一八年三月批准西貢物業發展住宅之建議，但重建西貢物業並非本集團唯一的選項。在實現收益之前將須就有關重建作出重大投資。就此角度而言，本集團現正探討所有可能方法，以實現獲准更改西貢物業用途之得益。

鋼鐵產品貿易及相關投資

期內收入約為39,130,000港元，較去年同期約91,760,000港元顯著減少57.4%。收入顯著減少主要是由於馬口鐵底片於回顧期間之需求減少。毛利率由去年同期的3.1%減少0.5個百分點至本期間的2.6%。期內分類虧損約為2,040,000港元，而去年同期則約為290,000港元。期內分類虧損主要由於回顧期間之收入及毛利減少所致。

可供出售投資

本集團擁有中國廣東省四會一個墓園項目（「墓園」）12.2%實際權益。該墓園是以「聚福寶華僑陵園」的名稱營運。其主要業務為發展、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。

墓園目前的面積為518畝，當中100畝已完成基本建設，其餘418畝已開始設計工程，毗鄰的4,482畝土地已經預留，令整個項目合共佔地5,000畝。

除了於以往年度已獲得約146.8畝土地之土地使用權外，於二零一八年六月，墓園參與土地拍賣並成功獲得約23.4畝之新土地，令土地使用權合計增加至170.2畝。

銷售方面，墓園不僅擁有在中國內地之完整銷售許可證，其亦可向海外華人以及香港、澳門及台灣之居民發售。墓園有約3,773幅墓地及538個壁龕可供出售。墓園將檢討其銷售及市場推廣策略，並將在其品牌建設及客戶服務方面採取更積極主動的措施。

管理層討論及分析

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。於二零一八年六月三十日之現金及現金等值項目約為234,630,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為382,770,000港元。於二零一八年六月三十日之銀行及其他借貸約為231,320,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為133,550,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零一八年六月三十日之銀行及其他借貸總額中，約178,470,000港元(77.2%)須於一年內償還，約52,410,000港元(22.6%)須於第二年内償還，而其餘約440,000港元(0.2%)須於第三至第五年内償還。

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。本集團於二零一八年六月三十日並無使用任何對沖工具以對沖外幣風險。然而，本集團將繼續密切監察外幣風險及需求，並於需要時安排對沖措施。

本集團於二零一八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18.4%，於二零一七年十二月三十一日則為10.2%。本集團於二零一八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2.03倍，於二零一七年十二月三十一日則為2.14倍。

權益、資產淨值及股東資金

本集團於二零一八年六月三十日之股東資金約為1,530,780,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為1,569,490,000港元。本集團於二零一八年六月三十日之經調整資本(即股東資金減未實現租賃土地及樓宇重估儲備以及投資物業重估儲備)約為1,257,430,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為1,308,480,000港元。於二零一八年六月三十日之每股資產淨值為0.89港元而於二零一七年十二月三十一日為0.93港元。於二零一八年六月三十日之每股股東資金為0.80港元而於二零一七年十二月三十一日為0.82港元。

或然負債

於二零一八年六月三十日，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47,270,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為42,640,000港元。

資產抵押

於二零一八年六月三十日，賬面淨值合共約365,110,000港元(二零一七年十二月三十一日：596,660,000港元)之若干土地及樓宇、投資物業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。於二零一八年六月三十日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額約為76,550,000港元，於二零一七年十二月三十一日則約為89,900,000港元。

管理層討論及分析

員工

於二零一八年六月三十日，本集團之員工數目為990名(二零一七年六月三十日：1,089名)。回顧期間之員工成本(不包括董事酬金)約為80,090,000港元，去年同期則約為88,440,000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。

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

除本公司與中漆集團於二零一八年五月七日聯合公告之收購目標公司全部股本權益外，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。

展望

全球經濟於二零一八年下半年因多項重大風險因素而充滿挑戰，如地緣政治議題、美利堅合眾國(「美國」)聯邦儲備局加息支持美國經濟持續改善、中美兩國目前的貿易戰令經濟前景進一步增加不確定性。美元指數目前具備上升動力，新興市場貨幣勢將貶值，預計將導致其經濟波動。此外，全球貿易衝突引發的保護主義，將成為本年度下半年全球經濟與中國經濟的關鍵不確定因素。

在中國，政府為促進供需平衡及加快建立長期的穩健發展機制推出的限制措施繼續影響房地產市場。本集團相信中國房地產市場將保持穩健增長。

香港屬於開放型經濟體，難免受到宏觀經濟不確定性的影響，包括加息所帶來的不明朗因素。在香港，與需求相比，有限的土地供應仍然是當地經濟面對的主要問題。預計香港樓市在可預見未來仍將保持穩定。

本集團將繼續審視其投資物業，以保持穩定之收入來源。本集團將繼續研究通過購入更多位於香港及／或中國黃金地段的物業以擴大旗下物業投資組合，從而賺取穩定的經常性收入及現金流以作長線投資用途之可行性。

管理層討論及分析

展望 (續)

鑑於製漆業務截至二零一八年六月三十日止六個月之收入、毛利率及毛利大幅減少，中漆集團正在制訂及實施不同業務計劃，以改善中漆集團於二零一八年下半年之業務營運及削減成本。此等業務計劃包括以下各項：

1. 實施嚴格之成本控制措施

自二零一八年第二季度起，中漆集團已實施嚴格之成本控制措施，並以削減固定製造費用及行政開支以及提升生產及中漆集團行政層面之營運效率為重點。中漆集團董事認為，此等成本控制措施對中漆集團提高盈利能力及精簡業務營運至關重要。

2. 增強產品組合並精簡產品供應

中漆集團董事亦正檢討中漆集團之產品組合，並將調整功能及用途相近但不同品牌之油漆及塗料產品之生產。此等產品可能是在不同時間開發，以回應當時之消費者需求或競爭者新推出之產品。通過增強產品組合，中漆集團董事預期中漆集團可降低生產成本、提高生產效率，並投入更多財務及市場推廣資源，以促進選定及暢銷之油漆及塗料產品之銷售。

此外，中漆集團董事相信中國內地之建築及製造業對油漆及塗料產品之需求將會增加。中漆集團將擴大從事建築及製造業之客戶群。中漆集團已成立專責小組，專注於為中國廣東省之建築項目供應油漆及塗料產品。

中漆集團將繼續生產及銷售優質油漆及塗料產品，並將專注於綠色生產流程以及技術改進及開發。

3. 推出新產品

中漆集團於二零一八年四月推出一種名為外牆保溫裝飾一體板之新產品，這是一種新開發研製之輕質建築材料。外牆保溫裝飾一體板兼具不同類型之所有油漆及塗料產品之全部特點，並且可以直接應用於表面而毋須添加不同之隔熱材料層。中漆集團是中國河南省安裝外牆保溫裝飾一體板之戰略建設合作夥伴。中漆集團計劃於二零一八年下半年推出具有隔熱功能之外牆保溫裝飾一體板。隨著中國政府對建築節能之重視，中漆集團董事預期對建築保溫行業之需求將與日俱增。

管理層討論及分析

展望 (續)

4. 改進採購及購買流程

中漆集團將減少供應商數目，以達到規模經濟效益及降低購買價格(或獲得更高的大量採購折扣)以及節省運輸時間及成本。預期此項改善工作將與中漆集團之生產設施整合一同實施。通過改進採購及購買流程，中漆集團董事預期中漆集團將具有相對較強之議價能力，可降低所需原材料之價格。

5. 整合中國內地之生產設施

中漆集團董事認為，中漆集團之大部分收益來自向華南客戶之銷售。就此而言，中漆集團計劃繼續加強於中國廣東省深圳、中山及新豐之生產活動。中漆集團董事相信，透過增加此等生產設施之生產活動，生產成本將會減少而生產週期將會縮短，從而可滿足中國廣東省高增長建築及製造業之新目標建築及製造業客戶之需求。當中，中漆集團將繼續加強中漆集團於中國廣東省深圳生產設施之生產活動，令該等生產設施成為中漆集團之主要生產樞紐及產品研發基地。

待可行性研究有結果後，中漆集團計劃於中國廣東省中山興建一座新的水性油漆及塗料產品生產廠房。

通過上述整合，中漆集團董事將重新評估中國江蘇省徐州及中國湖北省鄂州生產設施之生產活動規模及目前生產之油漆及塗料產品之性質，務求盡用此等設施以促進中漆集團之利益。中漆集團董事亦可能考慮將部分未充分利用之生產設施或物業租予第三方以賺取租金收入。對於中漆集團目前通過未充分利用之生產設施所服務地區之客戶，中漆集團現正研究以原設施製造基準與選定之油漆及塗料製造商進行生產合作。

中漆集團董事認為，目前市況仍然充滿挑戰及具競爭性。中漆集團董事將繼續審慎發展中漆集團業務，並將增撥資源宣傳中漆集團之品牌油漆及塗料產品以及改善生產流程及技術。中漆集團亦將增強分銷網絡以及以高增長及環保油漆及塗料產品為宣傳重點的銷售及市場推廣活動。

在通過中漆維持現有之製漆核心業務之同時，本集團繼續投資於物業投資以及鋼鐵產品貿易業務，以分散和擴大旗下投資組合。

其他資料

中期股息

本公司董事議決不宣派截至二零一八年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零一七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本公司任何股份。

董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，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，本公司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				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	受控制法團權益	-	-	498,053,620 (附註)	-	498,053,620	26.16%

附註：該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。徐浩銓先生為Prime Surplus Limited之唯一董事兼股東。

除上文所披露者外，於二零一八年六月三十日，本公司董事及主要行政人員概無持有根據證券期貨條例第十五部或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十五部)之股份、相關股份及債券的任何權益或淡倉。於回顧期間，本公司各董事及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十五部)證券之權利，亦無行使任何該等權利。

購股權

本公司於二零一二年六月二十八日採納現行購股權計劃(「該計劃」)。自該計劃採納日期起至截至二零一八年六月三十日止期間，並無根據該計劃授出購股權。

其他資料

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一八年六月三十日，按本公司遵照證券期貨條例第336條置存之登記冊及公開資料所載，下列人士（本公司董事除外）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	相關股份數目 (非上市及 實物結算之 股本衍生 工具)	佔已發行 股份總數 之百分比
10%或以上已發行股份總數					
Prime Surplus Limited	1	實益擁有人	498,053,620	–	26.16%
何美寶	2	配偶權益	498,053,620	–	26.16%
Chinaculture.com Limited	3	實益擁有人	364,689,655	–	19.16%
莊士中國投資有限公司	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
Profit Stability Investments Limited	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊士機構國際有限公司	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
Evergain Holdings Limited	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊紹綬	3	受控制法團權益	364,689,655	–	19.16%
莊賀碧諭	3	配偶權益	364,689,655	–	19.16%
10%以下已發行股份總數					
博騰國際投資貿易有限公司	4	實益擁有人	98,000,000	–	5.15%
Rapid Growth Ltd.	5	受託人	–	98,000,000	5.15%
Polygold Holdings Limited	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.15%
謝建明	5	受控制法團權益	–	98,000,000	5.15%

其他資料

根據證券期貨條例須予披露之股東權益及淡倉 (續)

附註：

- (1) 該498,053,620股股份由Prime Surplus Limited實益擁有。該權益與上文「董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉」一節所披露徐浩銓先生之權益重疊。
- (2) 何美寶女士為徐浩銓先生之妻子，因其配偶擁有有關權益而根據證券期貨條例被視為擁有498,053,620股股份之權益。
- (3) 所提及之364,689,655股股份與Chinaculture.com Limited實益擁有同批之364,689,655股股份有關。

Chinaculture.com Limited為莊士中國投資有限公司之全資附屬公司，而莊士中國投資有限公司為Profit Stability Investments Limited擁有60.71%權益之附屬公司。莊士機構國際有限公司持有Profit Stability Investments Limited之100%股本權益。Evergain Holdings Limited擁有莊士機構國際有限公司已發行股本之45.74%權益。莊紹綏先生擁有Evergain Holdings Limited已發行股本之100%權益。莊賀碧諭女士為莊紹綏先生之妻子。

莊士中國投資有限公司、Profit Stability Investments Limited、莊士機構國際有限公司、Evergain Holdings Limited、莊紹綏先生及莊賀碧諭女士根據證券期貨條例均被視為擁有Chinaculture.com Limited所擁有之364,689,655股股份之權益。

- (4) 該等股份由博騰國際投資貿易有限公司實益擁有。根據Rapid Growth Ltd.所授出之一項期權，博騰國際投資貿易有限公司有權於期權期限內隨時行使權利將全部或部份該等股份售予Rapid Growth Ltd.。
- (5) 所提及之98,000,000股本公司相關股份之權益與Rapid Growth Ltd.根據Rapid Growth Ltd.向博騰國際投資貿易有限公司授出之期權而擁有同批之98,000,000股本公司相關股份(上文附註(4)所披露)有關。

Rapid Growth Ltd.為Polygold Holdings Limited之全資附屬公司，而Polygold Holdings Limited則由謝建明先生全資擁有。

Polygold Holdings Limited及謝建明先生根據證券期貨條例均被視為擁有被視為由Rapid Growth Ltd.所擁有之98,000,000股本公司之相關股份之權益。

除上文所披露者外，概無任何人士(本公司董事除外)向本公司申報其於二零一八年六月三十日持有根據證券期貨條例第十五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

於截至二零一八年六月三十日止六個月，本公司已遵守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。

董事資料之變更

並無須根據上市規則第13.51B(1)條披露之本公司董事資料之變更。

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標準守則載列之所需標準。經本公司作出具體查詢後，本公司所有董事確認於截至二零一八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。

有關衍生訴訟之最新資料

於本報告日期，Chinaculture.com Limited對本公司若干董事及本公司展開的衍生訴訟仍在進行。本公司於該衍生訴訟中被列為名義被告人。

代表董事會
北海集團有限公司
主席
林定波

香港，二零一八年八月三十日