

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。



截至二零一九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		變動
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	
業績			
收入	807,923	831,939	-2.9%
毛利	221,682	178,453	24.2%
毛利率	27.4%	21.5%	27.4%
本年度溢利／(虧損)	227,903	(60,288)	不適用
應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東	234,793	(25,091)	不適用
非控股權益	(6,890)	(35,197)	-80.4%
每股盈利／(虧損)(港仙)			
基本及攤薄	12.33	(1.32)	不適用
	於二零一九年 十二月 三十一日 千港元	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元	
財務狀況			變動
現金及銀行結餘總額 (包括現金及現金等值項目 和已抵押存款)	467,800	300,921	55.5%
銀行及其他借貸	216,442	270,767	-20.1%
負債資本比率	13.1%	18.2%	-28.0%
每股資產淨值(港元)	0.94	0.86	9.3%
每股股東資金(港元)	0.87	0.78	11.5%

北海集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合年度業績連同二零一八年之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	807,923	831,939
銷售成本		<u>(586,241)</u>	<u>(653,486)</u>
毛利		221,682	178,453
其他收入及收益淨額	4	515,858	18,273
銷售及分銷開支		(125,545)	(167,943)
行政開支		(151,868)	(138,385)
其他開支減撥回之淨額		9,496	(49,912)
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額		(229,689)	90,773
融資費用	5	(9,284)	(6,823)
應佔聯營公司溢利及虧損		<u>(1,931)</u>	<u>(4,365)</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	228,719	(79,929)
所得稅抵免／(開支)	7	<u>(816)</u>	<u>19,641</u>
本年度溢利／(虧損)		<u>227,903</u>	<u>(60,288)</u>
應佔：			
母公司擁有人		234,793	(25,091)
非控股權益		<u>(6,890)</u>	<u>(35,197)</u>
		<u>227,903</u>	<u>(60,288)</u>
母公司普通股權益持有人應佔 每股盈利／(虧損)			
基本及攤薄	8	<u>12.33港仙</u>	<u>(1.32)港仙</u>

擬派年度股息詳情於附註9披露。

綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本年度溢利／(虧損)	<u>227,903</u>	<u>(60,288)</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	(15,740)	(42,610)
因一間聯營公司在分步收購後成為附屬公司 而解除匯兌儲備	(939)	-
應佔一間聯營公司其他全面收益／(虧損)	<u>(137)</u>	<u>166</u>
於其後期間可重新分類至損益之 其他全面虧損淨額	<u>(16,816)</u>	<u>(42,444)</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)：		
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資之公平值變動	(42,379)	15,628
物業重估收益	-	17,145
重新計量退休金計劃資產淨值	<u>1,044</u>	<u>(687)</u>
於其後期間不可重新分類至損益之 其他全面收益／(虧損)淨額	<u>(41,335)</u>	<u>32,086</u>
本年度其他全面虧損	<u>(58,151)</u>	<u>(10,358)</u>
本年度全面收益／(虧損)總額	<u>169,752</u>	<u>(70,646)</u>
應佔：		
母公司擁有人	179,390	(28,981)
非控股權益	<u>(9,638)</u>	<u>(41,665)</u>
	<u>169,752</u>	<u>(70,646)</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		274,206	292,731
投資物業	12	851,339	799,978
發展中物業		28,000	28,000
預付土地租賃款項		–	85,571
無形資產		–	805
使用權資產		105,714	–
於聯營公司之權益		22,749	9,599
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資		49,331	91,710
購買物業、廠房及設備和投資物業之按金		9,962	12,269
退休金計劃資產淨值		4,694	3,687
遞延稅項資產		18,228	19,327
		<u>1,364,223</u>	<u>1,343,677</u>
非流動資產總值			
流動資產			
存貨		70,290	79,079
應收貿易賬款及票據	10	318,449	479,025
預付款項、按金及其他應收賬款		77,495	92,724
可收回稅項		106	1,761
已抵押存款		2,426	5,055
現金及現金等值項目		465,374	295,866
		<u>934,140</u>	<u>953,510</u>
流動資產總值			
流動負債			
應付貿易賬款及票據	11	166,287	226,374
其他應付賬款及應計費用		83,362	115,367
應付一間聯營公司款項		2,800	2,800
計息銀行及其他借貸		216,442	270,121
租賃負債		2,673	–
應付稅項		12,539	12,574
		<u>484,103</u>	<u>627,236</u>
流動負債總值			
流動資產淨值			
		<u>450,037</u>	<u>326,274</u>
總資產減流動負債			
		<u>1,814,260</u>	<u>1,669,951</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動負債		
計息銀行及其他借貸	-	646
租賃負債	703	-
遞延稅項負債	21,272	31,412
遞延收入	1,485	1,808
已收按金	4,000	-
	<hr/>	<hr/>
非流動負債總值	27,460	33,866
	<hr/>	<hr/>
資產淨值	1,786,800	1,636,085
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	190,369	190,369
儲備	1,460,699	1,300,346
	<hr/>	<hr/>
	1,651,068	1,490,715
非控股權益	135,732	145,370
	<hr/>	<hr/>
權益總額	1,786,800	1,636,085
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

財務報表附註

1. 編製基準

該等財務報表乃根據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、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，而除另有說明外，所有價值已約整至千港元(「千港元」)。

2. 會計政策及披露變更

本集團於本年度之財務報表首次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9號之修訂	具有負值補償特點之預付款項
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、削減或結算
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
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
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	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

除下文所說明有關香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號之修訂以及二零一五年至二零一七年週期之年度改進外，採納上述新訂及經修訂準則對本財務報表並無重大財務影響。

(a) 採納香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之實質內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一資產負債表內模式入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人繼續使用與香港會計準則第17號類似之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

香港財務報告準則第16號對本集團為出租人之租賃並無任何顯著影響。

本集團已使用經修訂追溯方法採納香港財務報告準則第16號(於二零一九年一月一日首次應用)。根據此方法，追溯應用準則已對首次採納之累計影響作為對二零一九年一月一日保留溢利期初結餘之調整，而二零一八年之比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內已識別資產之使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第4號未有識別為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

作為承租人—先前分類為經營租賃之租賃

採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多項物業、機器、汽車及其他設備之租賃合約。作為承租人，本集團先前按租賃是否評估為已將其資產所有權之絕大部分回報及風險轉予本集團，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一之方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及租期為12個月或以下之租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）選擇豁免。本集團確認使用權資產之折舊（及減值（如有））以及未償還租賃負債之應計利息（作為融資成本）以代替自二零一九年一月一日起於租期內按直線法確認經營租賃之租賃開支。

過渡之影響

於二零一九年一月一日之租賃負債按剩餘租賃付款之現值確認（使用於二零一九年一月一日之增量借貸利率貼現）。使用權資產按租賃負債之金額計量，並以任何與緊接二零一九年一月一日前在財務狀況表確認之租賃有關之預付或應計租賃付款之金額予以調整。

所有該等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。本集團選擇在財務狀況表內獨立呈列使用權資產。此包括過往確認為融資租賃項下之1,149,000港元租賃資產乃從物業、廠房及設備重新分類。

就先前計入投資物業及按公平值計量之租賃土地及樓宇（持作以賺取租金收入及／或資本增值），本集團於二零一九年一月一日繼續將其列為投資物業。有關項目繼續應用香港會計準則第40號按公平值計量。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期由首次應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃之選擇權，則使用事後方式釐定租賃期

作為承租人—先前分類為融資租賃之租賃

對於先前分類為融資租賃的租賃，本集團並無更改已確認資產及負債於首次應用日期之初始賬面值。因此，使用權資產及租賃負債於二零一九年一月一日之賬面值為已確認資產及負債（即應付融資租賃）根據香港會計準則第17號計量的賬面值。

於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日因採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	增加／(減少) 千港元
資產	
使用權資產增加	112,779
物業、廠房及設備減少	(20,246)
預付土地租賃款項減少	(85,571)
預付款項、按金及其他應收賬款減少	<u>(2,889)</u>
資產總值增加	<u><u>4,073</u></u>
負債	
租賃負債增加	5,129
計息銀行及其他借貸減少	<u>(1,056)</u>
負債總額增加	<u><u>4,073</u></u>

於二零一九年一月一日之租賃負債與於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	1,120
於二零一九年一月一日之貼現經營租賃承擔	
減：與短期租賃及剩餘租賃期在二零一九年十二月三十一日或之前屆滿之租賃相關承擔	(702)
加：就二零一八年十二月三十一日尚未確認之可選擇延展期間之付款	3,912
	<u>4,330</u>
於二零一九年一月一日之加權平均增量借貸利率	<u>5.54%</u>
於二零一九年一月一日之貼現經營租賃承擔	4,073
加：於二零一八年十二月三十一日之已確認融資租賃承擔	1,056
	<u>5,129</u>

- (b) 香港會計準則第28號之修訂釐清香港財務報告準則第9號之豁免範圍僅包括就此應用權益法於聯營公司或合營企業之權益，而不包括實質上構成於該聯營公司或合營企業之淨投資一部分之長期權益，據此，並無就此應用權益法。因此，實體應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號（包括香港財務報告準則第9號下之減值規定），將該等長期權益入賬。僅就確認聯營公司或合營企業之虧損及於聯營公司或合營企業之淨投資減值而言，香港會計準則第28號繼而應用於淨投資（包括長期權益）。本集團於二零一九年一月一日採納該等修訂本時評估其於聯營公司及合營企業之長期權益業務模式且認為於聯營公司及合營企業之長期權益繼續根據香港財務報告準則第9號按攤銷成本計量。因此，該等修訂本不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。
- (c) 香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號處理倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號之應用之不確定性（通常被稱為「不確定稅務狀況」），則該詮釋闡明該情況下之所得稅（即期稅項及遞延稅項）會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。詮釋具體處理(i)實體是否個別考慮不確定稅項處理；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採納該詮釋時，本集團考慮是否有任何不確定稅務狀況。本集團認為該詮釋不會對本集團之財務狀況或表現產生任何顯著影響。

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四個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括生產和銷售油漆及塗料產品及相關服務；
- (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／虧損的相同計算方式計量，惟利息收入、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類負債不包括未分配總部及企業負債，原因為該等負債由集團綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	713,328	22,515	72,080	-	807,923
分類間之銷售	-	5,287	-	-	5,287
其他收入及收益	11,045	490,673	9,600	133	511,451
	<u>724,373</u>	<u>518,475</u>	<u>81,680</u>	<u>133</u>	<u>1,324,661</u>
對賬：					
分類間之銷售對銷					<u>(5,287)</u>
總額					<u><u>1,319,374</u></u>
分類業績	(18,818)	267,429	6,727	(1,791)	253,547
對賬：					
分類間之業績對銷					(559)
利息收入					4,407
融資費用					(9,284)
企業及其他未分配開支					<u>(19,392)</u>
除稅前溢利					<u><u>228,719</u></u>

截至二零一九年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類資產	989,773	986,510	66,014	49,487	2,091,784
對賬：					
分類間之應收賬款對銷 企業及其他未分配資產					(889)
					<u>207,468</u>
資產總值					<u><u>2,298,363</u></u>
分類負債	456,080	27,307	23,441	508	507,336
對賬：					
分類間之應付賬款對銷 企業及其他未分配負債					(889)
					<u>5,116</u>
負債總值					<u><u>511,563</u></u>
其他分類資料：					
應佔聯營公司溢利及虧損	-	(1,818)	3,749	-	1,931
於聯營公司之權益	-	2,786	19,963	-	22,749
無形資產攤銷	815	-	-	-	815
物業、廠房及設備折舊 企業及其他未分配折舊	20,581	1,855	22	-	22,458
					<u>79</u>
					22,537
使用權資產折舊 企業及其他未分配折舊	5,753	609	-	-	6,362
					<u>11</u>
					6,373
資本支出 企業及其他未分配資本支出	15,410	716,672	-	-	732,082
					<u>103</u>
					732,185*
投資物業之公平值虧損	-	229,689	-	-	229,689
撥回應收貿易賬款及票據減值撥備	(27,490)	-	(1,468)	-	(28,958)
其他應收賬款之減值	-	2,100	-	-	2,100
將存貨撇減至可變現淨值	43	-	-	-	43

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

截至二零一八年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
分類收入：					
向外界客戶之銷售	617,254	22,368	192,317	–	831,939
分類間之銷售	–	5,676	–	–	5,676
其他收入及收益	13,027	91,285	871	1,902	107,085
	630,281	119,329	193,188	1,902	944,700
對賬：					
分類間之銷售對銷					(5,676)
總額					939,024
分類業績	(157,149)	106,993	(6,666)	(2,153)	(58,975)
對賬：					
分類間之業績對銷					(523)
利息收入					1,961
融資費用					(6,823)
企業及其他未分配開支					(15,569)
除稅前虧損					(79,929)
分類資產	1,069,178	907,775	117,107	91,771	2,185,831
對賬：					
分類間之應收賬款對銷					(946)
企業及其他未分配資產					112,302
資產總值					2,297,187
分類負債	496,699	69,199	72,647	613	639,158
對賬：					
分類間之應付賬款對銷					(946)
企業及其他未分配負債					22,890
負債總值					661,102

截至二零一八年 十二月三十一日止年度	製漆產品 千港元	物業投資 千港元	鋼鐵 產品貿易 千港元	其他 千港元	總計 千港元
其他分類資料：					
應佔聯營公司溢利及虧損	-	(1,731)	6,096	-	4,365
於聯營公司之權益	-	2,694	6,905	-	9,599
無形資產攤銷	459	-	-	-	459
預付土地租賃款項攤銷	1,364	-	-	-	1,364
物業、廠房及設備折舊 企業及其他未分配折舊	19,547	2,402	26	-	21,975 93
					22,068
資本支出 企業及其他未分配資本支出	135,578	2,326	8	-	137,912 5
					137,917**
投資物業之公平值收益	-	(90,773)	-	-	(90,773)
應收貿易賬款減值	30,055	-	1,649	-	31,704
將存貨撇減至可變現淨值	342	-	-	-	342

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

地域資料：

(a) 來自外界客戶之收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	91,862	63,260
中國內地	<u>716,061</u>	<u>768,679</u>
	<u>807,923</u>	<u>831,939</u>

以上收入資料以客戶所在地為基準。

(b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	1,004,993	718,497
中國內地	<u>286,978</u>	<u>510,456</u>
	<u>1,291,971</u>	<u>1,228,953</u>

以上非流動資產資料以資產所在地為基準，且不包括遞延稅項資產、金融工具及退休後福利資產。

有關一名主要客戶之資料：

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無來自任何一名客戶的收入佔本集團總收入10%或以上。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自本集團鋼鐵產品貿易分類之一名客戶之收入約為87,979,000港元，單獨佔本集團收入10%以上。

4. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶合約收入		
銷售油漆及塗料產品	713,328	617,254
銷售鋼鐵產品	72,080	192,317
其他來源之收入		
投資物業之租金收入總額	22,515	22,368
	<u>807,923</u>	<u>831,939</u>
其他收入		
銀行利息收入	4,407	1,961
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資之股息收入	–	240
政府補助金*	5,079	9,582
確認遞延收入	291	305
租金收入	3,023	2,053
其他	3,464	2,333
	<u>16,264</u>	<u>16,474</u>
收益淨額		
收回過往已撇銷之應收一間聯營公司款項	–	433
撥回一筆其他應收款項	–	1,366
出售附屬公司之收益	490,412	–
收購一間附屬公司(過往持作聯營公司)之收益	9,125	–
出售物業、廠房及設備之收益淨額	57	–
	<u>499,594</u>	<u>1,799</u>
其他收入及收益淨額總額	<u>515,858</u>	<u>18,273</u>

* 已獲若干中華人民共和國(「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。

5. 融資費用

融資費用分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款之利息	9,054	6,764
融資租賃之利息	-	59
租賃負債之利息	230	-
	<u>9,284</u>	<u>6,823</u>

6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)經扣除／(已計入)：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已售存貨之成本	586,241	653,486
物業、廠房及設備折舊	22,537	22,068
使用權資產折舊	6,373	-
預付土地租賃款項攤銷	-	1,364
無形資產攤銷	815	459
將存貨撇減至可變現淨值	43	342
應收貿易賬款及票據減值撥備／(撥回撥備)*	(28,958)	31,704
其他應收款項減值*	2,100	-
出售物業、廠房及設備項目之(收益)／虧損淨額*	(57)	25
撇銷物業、廠房及設備項目*	850	297
匯兌差額淨額*	1,450	3,584
	<u>1,450</u>	<u>3,584</u>

* 該等結餘的收益及虧損分別在綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」及「其他開支減撥回之淨額」。

7. 所得稅

香港利得稅根據本年度在香港賺取之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 計算，惟根據利得稅稅率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年內須按25% (二零一八年：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附屬公司於年內則應用15% (二零一八年：15%) 的較低中國企業所得稅稅率。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港		
本年度支出	1,163	1,119
過往年度超額撥備	(20)	(63)
即期－其他地區		
本年度支出	912	2,206
過往年度超額撥備	(654)	—
遞延	(585)	(22,903)
	<u>816</u>	<u>(19,641)</u>
本年度稅項支出／(抵免) 總額	<u>816</u>	<u>(19,641)</u>

應佔一間聯營公司之稅項249,000港元 (二零一八年：244,000港元) 已在綜合損益表列入「應佔聯營公司溢利及虧損」。

8. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本及攤薄盈利／(虧損) 乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利234,793,000港元 (二零一八年：虧損25,091,000港元) 及年內已發行普通股之加權平均數1,903,685,690股 (二零一八年：1,903,685,690股) 計算。

本集團於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

9. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
擬派末期股息－每股普通股2.0港仙 (二零一八年：1.0港仙)	38,074	19,037

擬派年度末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准方可作實。實際金額列賬為截至二零二零年十二月三十一日止年度的可供分派儲備之分配。

於二零一九年六月五日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准分派截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.0港仙，其總額約為19,037,000港元。

10. 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虧損撥備的應收貿易賬款及票據之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
三個月內	205,306	219,076
超過三個月但於六個月內	74,475	97,835
超過六個月	38,668	162,114
	318,449	479,025

11. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
三個月內	154,800	181,169
超過三個月但於六個月內	11,251	41,581
超過六個月	236	3,624
	<u>166,287</u>	<u>226,374</u>

本集團之應付貿易賬款及票據包括應付本集團聯營公司款項12,575,000港元，有關款項一般於兩個月內結清，須按參考規模及地位相若之本集團供應商所提供之相若信貸條款償還。

應付貿易賬款無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零一九年十二月三十一日，總賬面值為8,087,000港元（二零一八年：16,849,000港元）之應付票據乃以2,426,000港元（二零一八年：5,055,000港元）之定期存款作抵押。

12. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初之賬面值	799,978	683,923
添置	1,370	747
透過收購附屬公司而收購投資物業	713,000	–
出售附屬公司	(418,230)	–
公平值收益／(虧損)淨額	(229,689)	90,773
轉撥自購買物業、廠房及設備和投資物業之按金	3,471	4,937
轉撥自自用物業	–	24,355
轉撥自預付土地租賃款項	–	4,390
轉撥至物業、廠房及設備	(14,129)	–
匯兌調整	(4,432)	(9,147)
於年結之賬面值	<u>851,339</u>	<u>799,978</u>

中和邦盟評估有限公司（獨立專業合資格估值師）於二零一九年十二月三十一日對本集團之投資物業進行重新估值。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。

股息

本公司董事議決向本公司股東建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.0港仙（二零一八年：1.0港仙），總額約為38,074,000港元（二零一八年：19,037,000港元）。末期股息如獲本公司股東於應屆股東週年大會上批准，將於二零二零年六月二十三日（星期二）派付予於二零二零年六月十一日（星期四）名列本公司股東名冊上之本公司股東。

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並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年六月一日（星期一）至二零二零年六月四日（星期四）（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。為合資格出席本公司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二零二零年五月二十九日（星期五）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登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

為釐定股東收取擬派末期股息之資格，本公司將於二零二零年六月十日（星期三）至二零二零年六月十一日（星期四）（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。為合資格收取擬派末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二零年六月九日（星期二）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登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理登記手續。

主席報告書

概覽

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團業務可分為三個業務分類。本集團之最大分類是由中漆集團有限公司（「中漆」，連同中漆之附屬公司統稱為「中漆集團」）經營的油漆及塗料業務，而本公司持有中漆之75%已發行股本。本集團亦積極提升投資物業組合，以賺取租金收入及達致資本增值。本集團亦從事鋼鐵貿易業務。除鋼鐵業務外，本集團來自油漆及塗料業務以及物業投資業務之收入較截至二零一八年十二月三十一日止年度分別錄得溫和增長及錄得相若金額。

中美貿易關係持續緊張(「中美貿易關係緊張」)是二零一九年全球經濟放緩之主因。於二零一九年，中國整體油漆及塗料市場仍然充滿挑戰。價格競爭、原材料價格波動以及人民幣匯價下跌導致銷售成本波動，繼而影響本集團年內之毛利率。另一方面，面對中美貿易關係緊張升級，中國內地之宏觀經濟形勢仍然不確定，形成不利之營商環境並導致中國內地消費者之平均開支下跌。中漆集團於二零一九年之收入約為713,330,000港元，較二零一八年之收入約617,250,000港元增加15.6%。中漆集團於二零一九年之毛利增加至約196,820,000港元，較二零一八年之毛利約150,940,000港元顯著增加30.4%。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團物業投資業務貢獻之收入約為22,520,000港元，而二零一八年則約為22,370,000港元。物業投資業務錄得其他收入及收益約490,940,000港元，主要是由出售持有位於西貢之投資物業(「西貢物業」)之附屬公司所產生之收益。

鑑於中國內地行業競爭激烈及國內經濟疲弱，鋼鐵貿易業務於二零一九年之收入較二零一八年減少62.5%。

鑑於上文所述，截至二零一九年十二月三十一日止年度之收入約為807,920,000港元，較二零一八年之收入輕微下跌2.9%。毛利增加約43,230,000港元，較二零一八年之毛利增加24.2%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司股東應佔溢利約為234,790,000港元，而二零一八年則錄得本公司股東應佔虧損約為25,090,000港元。

展望

中美貿易關係緊張困擾著的中國及香港之市場氣氛及業務前景，更重要的是，二零二零年第一季度世界各地爆發2019冠狀病毒病(「2019冠狀病毒病」)。雖然中國及香港政府已採取措施防治2019冠狀病毒病，但中國及香港之經濟繁榮局面無法避過疫情的打擊。其影響程度仍未確定。

儘管中美貿易關係緊張及2019冠狀病毒病對中國內地及香港經濟帶來不確定因素，但本集團將繼續提升內部監控及風險管理系統以及提高生產效率，以應對充滿挑戰之營商環境。

通過維持現有中漆之製漆核心業務之同時，本公司董事將繼續發展及擴大物業投資業務，並開拓其他商機，以推動本集團之持續業務發展。

管理層討論及分析

業務回顧

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團透過中漆（本公司之非全資上市附屬公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市）從事油漆及塗料業務。本集團亦從事物業投資業務及鋼鐵產品貿易業務。油漆及塗料業務之詳細資料亦載於中漆截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績公告，而下文亦載列有關油漆及塗料業務之資料以便參考。

油漆及塗料產品

整體行業背景

中漆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。中漆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。

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二零一九年製漆業務總收入之41.0%（二零一八年：46.2%）、40.2%（二零一八年：32.3%）及18.8%（二零一八年：21.5%）。中漆集團繼續主攻中國市場，而該市場佔二零一九年總收入之89.5%（二零一八年：92.4%）。

中國之油漆及塗料行業是第二產業中的其中一類行業，為中國之國內生產總值增長作出貢獻，二零一九年第二產業之整體平均增長率為5.8%，較二零一八年下降10.0%。油漆及塗料行業對第二產業之直接貢獻顯著，因為二零一九年中國油漆及塗料產品之總銷量增長38.3%，而二零一八年則為負增長9.5%。此外，二零一九年塗料、油墨、顏料及類似產品之中國製造業生產者價格指數繼續在-0.3%至3.6%之範圍內增長。因而二零一九年，油漆及塗料行業增長顯著增長之原因之一在於房地產銷售增長，此推動油漆及塗料產品需求之增長步伐加快。二零一九年中國房地產項目的累計建築面積增加8.7%，而二零一八年為增長5.2%。二零一九年中國房地產項目的累計竣工面積增加2.6%，而二零一八年為減少7.8%。然而，二零一九年油漆及塗料行業之增長被建築及裝修油漆及塗料產品以及傢具油漆及塗料產品之零售消費減少部分抵銷。建築及裝修油漆及塗料產品之零售銷售在二零一九年減少17.5%，而二零一八年為減少22.4%；傢具產品（包括傢具製造用油漆及塗料產品）之零售銷售於二零一九年減少12.4%，而二零一八年為減少19.9%。油漆及塗料行業之整體改善得益於中國增值稅稅率之進一步下調。

另一方面，油漆及塗料行業之原材料價格在二零一九年略為回落。儘管國際原油價格在年內出現間歇性波動，但平均原油價格仍呈下降趨勢。與二零一八年相比，二零一九年加權平均原油價格下降10.9%。原油價格下降之原因是供應過剩及主要石油消耗國（包括中國）之經濟增長（及生產活動）增長緩慢，令需求增長未達預期。在國際原油價格回落之際，由於人民幣匯價下跌，中國進口之原油副產品價格並無相應下降。因此，與國際原油價格之下跌相比，油漆及塗料行業之原材料成本並未大幅下降。

油漆及塗料產品之收入增加

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，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之銷售收入分別增加2.5%、43.5%及1.5%。建築油漆及塗料產品之銷售收入於本年度大幅增加，主要是由於向中國著名物業發展商之銷售增加，因此中漆集團得以增加建築油漆及塗料產品之銷售。此外，中漆集團對工業製造商之工業油漆及塗料產品之銷售亦有所增加。儘管人民幣貶值，中漆集團截至二零一九年十二月三十一日止年度按港元計之收入仍增加15.6%。值得注意的是，以原貨幣(人民幣及港元)而言，中漆集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之整體收入增加20.2%。

擴大客戶群

於本年度，中漆集團擴展銷售至物業發展商及工業製造商。中漆集團成功提升此等客戶於收入所佔百分比，而非依賴批發商和零售商進行銷售。另一方面，來自水性油漆及塗料產品之收入較去年增加45.3%至約283,020,000港元。乳膠漆產品及水性木器漆產品此兩大水性油漆及塗料產品錄得雙位數增長。

收入金額之地理分析

從地理位置而言，中漆集團之收入大多來自華南、華中及華東地區。此等地區於截至二零一九年十二月三十一日止年度之收入約為592,490,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則約為544,390,000港元。

華中地區之銷售突破

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，向華中地區客戶之銷售增加38.6%，主要由於中漆集團已成為物業發展商之註冊供應商之一。因此，中漆集團於本年度通過向華中地區之物業發展商出售建築油漆及塗料產品而增加相關產品之銷售。

重奪香港市場佔有率

此外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，對香港客戶之銷售大幅增加60.4%，主要由於產品組合之提升及分銷網絡之增加，以促進品牌水性建築油漆及塗料產品之銷售，以及向香港政府項目之承建商及私營機構之承建商供應水性建築油漆及塗料產品。

華南及華東地區新客戶之收入貢獻增加

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，中漆集團向華南及華東地區傢具、汽車、風電、電動汽車和電動適配器行業之工業製造商之銷售較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加。此外，中漆集團通過促進直接銷售（而非依賴批發商和零售商）而調整對華南及華東地區客戶之銷售策略。

原材料

中漆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。整體原油價格於二零一九年內波動，部份原材料價格走勢不穩，並無跟隨原油價格之走勢。例如，截至二零一九年十二月三十一日止年度之整體原油價格較截至二零一八年十二月三十一日止年度下跌10.8%。此外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，進口原材料價格亦受人民幣貶值影響。因此，原材料價格之波動整體而言與截至二零一九年十二月三十一日止年度內原油價格變動並不一致。

毛利及毛利率

中漆集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之毛利較去年上升30.4%至約196,820,000港元。中漆集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之毛利率上升12.7%至27.6%。毛利率增加主要是由於中漆集團油漆及塗料產品平均售價、產量及生產效率均見上升，而生產成本之升幅較小。中漆集團生產成本之一大部分，如折舊及直接勞工，不會與產量同步上升。中漆集團油漆及塗料產品平均總售價上升，主要是由於產品組合變更以及工業油漆及塗料產品和建築油漆及塗料產品之售價自二零一八年下半年起普遍上升所致。

盈利能力分析

截至二零一九年十二月三十一日止年度之分類虧損約為19,080,000港元，而該虧損金額已較截至二零一八年十二月三十一日止年度之分類虧損約157,150,000港元顯著減少。中漆集團已實施主要振興業務措施及行動，以削減中漆集團之虧損額。此等業務計劃旨在實施策略計劃，以重新調整策略方針及重點，並提升中漆集團業務營運之效率。從財務角度而言，除中漆集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經營虧損大幅減少外，截至二零一九年十二月三十一日止年度之EBITDA（即經營溢利加折舊及攤銷）亦錄得正數約8,760,000港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則錄得負EBITDA約為135,360,000港元。此成績得益於中漆集團為應對瞬息萬變之市場環境而實行合適之振興業務措施及行動，並推行更佳之架構以促進中漆集團產品之銷售。

中漆集團將繼續加強深圳生產設施之生產活動，使有關生產設施成為中漆集團的主要生產樞紐和產品研發基地。此外，中漆集團已終止新豐生產廠房之擴建計劃，並增強中山生產廠房之生產活動。

此外，為了增加中漆集團在中國之市場佔有率、擴大於中國之銷售版圖以及壯大客戶群，中漆集團將繼續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。

面對2019冠狀病毒病爆發帶來之新威脅，加上身處充滿挑戰之營商環境，中漆集團將評估中國市場之新機遇及挑戰。

物業投資

於過去數十年，本集團在香港及中國內地購入若干住宅、工業及商業物業，以賺取穩定經常性收入及現金流作長線投資用途。

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有之投資物業組合由14項（二零一八年：13項）物業組成，總樓面面積達264,180平方呎（「平方呎」）（二零一八年：367,187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。

年內收入約為22,520,000港元，而去年則約為22,370,000港元。二零一九年之收入略為增加。分類溢利約為267,690,000港元，而去年則約為106,990,000港元。年內分類溢利顯著增加，主要原因是出售持有西貢物業之附屬公司之收益約490,410,000港元抵銷投資物業之公平值虧損淨額約229,690,000港元後之影響。本集團之投資物業於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得公平值虧損淨額，主要由於本集團於二零一九年五月收購位於灣仔之投資物業（「灣仔物業」）之公平值與該投資物業之收購成本約530,000,000港元相比而言有所下降。灣仔物業已出租予一名酒店營運商，其目前將灣仔物業用於經營酒店。此反映年內香港及中國內地之酒店、住宅、商業及工業投資物業市場之整體市況。

於二零一九年十二月三十一日，本集團所持投資物業之總市值約為851,340,000港元（二零一八年：799,980,000港元），較二零一八年增加6.40%。該增加主要源自年內收購投資物業約714,370,000港元、出售西貢物業約418,230,000港元、本集團投資物業組合之公平值淨額於二零一九年下降約229,690,000港元、轉撥至預付地價以及物業、廠房及設備約14,130,000港元、自物業、廠房及設備和投資物業之按金轉撥約3,470,000港元以及人民幣資產貶值產生之匯兌調整。

二零一九年之平均出租率下降至76.9%，而二零一八年則為80.3%。平均出租率下降主要是由於年內終止相關租賃協議後並無與有關租戶續租。二零一九年之租金收入（包括集團內公司間之租金收入）略降至約27,800,000港元，而二零一八年則約為28,040,000港元。

本集團的業務模式旨在平衡短期資本需求及長期融資實力。本集團一方面策略性地持有經選定投資物業，以獲得穩定的經常性租金收入及資本增值，同時本集團亦出售若干投資物業，為業務、經營及擴充計劃撥付資金。此舉讓本集團一般能透過租金收入產生的現金流量為業務營運提供資金，同時本集團亦自出售該等物業獲得額外資本受益，以便整體營運。本集團亦能長期利用物業的黃金地段以享有投資物業的潛在資本增值。

出售西貢物業及收購灣仔物業

該等交易已於二零一九年五月三十一日完成，而本集團錄得出售收益約為490,410,000港元。已收到所得款項淨額約為367,220,000港元（包括預收現金按金及資產淨值調整）以鞏固本集團之現金流量及增強本集團於香港及／或中國之住宅及／或商用物業組合。本集團擬提升其商用／住宅物業組合，以增加經常性收入及現金流作長期投資之目的。此外，本集團與鄧氏賓館（摩理臣山道）有限公司（「鄧氏賓館」）（為本集團之獨立第三方）已訂立協議，以月租約1,330,000港元將灣仔物業回租予鄧氏賓館，為期三年，並附有選擇權，可按當時之市場租金續租多兩個連續年期，合共為六年。

建議於香港元朗修建骨灰龕場之項目

根據城市規劃條例（「城規條例」）第17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（「上訴土地」）修建骨灰龕場之覆核申請已於二零一四年十二月被否決。本集團已於二零一五年二月根據城規條例第17B條向上訴委員團（城市規劃）（「上訴委員團」）提出上訴，並於二零一七年十一月獲准所尋求之規劃許可。

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。上訴委員團亦在批准許可附加批准條件。重要條件摘錄如下：

1. 上訴土地之靈灰龕最高數目不得超過20,000個。
2. 提交載有分階段建議之實施計劃（每年之靈灰龕銷售不得超過3,000個龕位），以配合完成交通改善措施，並在每個階段結束時提交交通檢討報告，而報告須為運輸署署長、警務處處長或城規會所滿意。
3. 除非運輸署署長、警務處處長或城規會滿意所實施之交通管理措施，否則本集團不得進入下一階段之靈灰龕銷售。
4. 在裁決日期起計六個月內向所有相關政府部門及受影響各方（包括但不限於運輸署、警務處、規劃署、博愛醫院、醫院管理局及城規會）提交相關之最新評估、報告、計劃或措施。

5. 將潘屋完整地在原址保留，包括在潘屋前之風水池，有關安排須為康樂及文化事務署署長或城規會所滿意。
6. 上訴土地涉及丈量約份第115號地段內的不同私人地段，有關地段屬於根據集體政府租契或大埔新批地契持有之農業或建築物狀況，以及鄰近政府土地。本集團需要向地政總署申請換地。本集團已經在方案中包括換地以實行建議發展項目。地政總署將以業主之身份按其全權酌情權考慮有關申請，無法保證就建議發展項目進行換地（包括授出額外政府土地）將會獲批准。倘若獲批准換地，則其將受到地政總署按其全權酌情權可能施加之有關條款及條件所約束，包括（其中包括）支付地價及行政費用。

本集團已經委任相關專業人士，並已向相關政府部門要求及有關各方提交相關評估、報告、計劃或措施以收集意見。

本集團已四度申請延長時限，以就我們對相關政府機構及受影響各方之意見作出回應方面，遵守有關向城規會提交相關評估、報告、計劃或措施之相關批准條件。城規會同意將延期由原來之六個月延長至三十個月至二零二零年五月，並表示除非情況極為特殊，否則不會再延期。

於本公告日期，博愛醫院（相關方之一）反對修建骨灰龕場之建議，而其餘相關方（例如城規會、規劃署、運輸署、香港警務處及醫院管理局）均尚未就接納或反對修建骨灰龕場之建議表態。本集團已回應所有相關方之意見，以尋求彼等接納該建議。

位於中國上海市青浦區之十個停車位

誠如本公司二零一九年中期報告所披露，以人民幣2,800,000元之現金代價購入之中國上海市一幢商業樓宇內之十個停車位已於二零一九年四月轉移予本集團。本集團擬將此等停車位出租，以按當時之租金水平賺取租金收入。

位於中國中山市之兩個停車位

於二零一九年六月，本集團與一名獨立物業發展商訂立協議，以人民幣180,000元之現金代價收購中國中山市一幢住宅樓宇內之兩個停車位。代價已經以本集團之內部財務資源撥付。此等停車位已於二零一九年八月轉移予本集團。本集團擬將此等停車位出租，以按當時之租金水平賺取租金收入。

收購汛瑪國際有限公司

於二零一九年八月二十日，Tatpo Corporation Limited (「Tatpo」) 與本集團一名獨立第三方Capitalkey Limited (「Capitalkey」) 訂立意向書，據此，Tatpo擬向Capitalkey收購汛瑪國際有限公司 (「汛瑪」，為Capitalkey之全資附屬公司) 之七十五(75)股普通股 (即汛瑪之全部已發行股份)。汛瑪為一幢位於香港九龍上海街之25層高商住樓宇 (「上海街物業」) 之唯一註冊及實益擁有人。

本集團其後於二零一九年十一月十三日與汛瑪訂立正式買賣協議，以收購汛瑪之全部已發行股本。收購事項之代價金額約為183,030,000港元 (包括資產淨值調整)。收購事項已於二零一九年十二月十八日完成。

此外，本集團已與利鴻集團有限公司 (為獨立於本集團之第三方) 訂立協議，按年租約5,400,000港元 (包括差餉及地租) 回租上海街物業，為期三年。上海街物業將提升本集團之投資物業組合。此外，上海街物業之售後回租安排將為本集團帶來收取收益率為每年約3%之經常性租金收入之機會。

鋼鐵產品貿易及相關投資

鋼鐵業是中國內地的重要工業之一。鋼鐵產品可分為兩類，名為黑色金屬和有色金屬。本集團目前經營黑色金屬貿易，並專門從事馬口鐵貿易。

鑑於中國內地之行業競爭激烈及國內經濟環境不景氣，馬口鐵產品之銷售較去年顯著減少62.5%。二零一九年之利潤率略升至3.3%。中美貿易關係緊張對中國內地之馬口鐵產品出口造成不利影響。本集團將藉此機會增加在中國內地之國內市場佔有率。

於二零一九年七月，本集團與NCHK Tin Plate Limited (清盤中) 訂立協議，以1.00港元之名義現金代價收購聯營公司北海馬口鐵有限公司之其餘50%股本權益，以整合對該聯營公司的控制權。

展望將來，本集團將致力保持市場競爭力及擴大於中國內地之客戶群，並為推動盈利增長作好準備。

指定為透過其他全面收益反映公平值之股本投資

本集團持有投資控股公司Profitable Industries Limited (「PIL投資」) 之12.5股本權益，其核心資產為中國廣東省四會一個墓園項目(「墓園」)。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。

發展方面，墓園已取得約248.2畝土地之土地使用權證。墓園將與地方當局聯繫，以收回其餘269.8畝土地。對於包含收回土地之地區，約150畝將指定用於通路和綠化帶。至於其餘119.8畝，墓園將與地方當局密切跟進，以就獲授土地使用權劃撥土地配額。

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。

本集團已委聘一家獨立專業評值公司根據「經調整資產淨值法」而對PIL投資於二零一九年十二月三十一日之公允市值進行估值，該估值法考慮(除其他因素外)墓園之物業估值以及本集團於PIL投資之少數股權的折讓。此項股本投資於二零一九年十二月三十一日之公允市值約為41,660,000港元，相比於二零一八年十二月三十一日則約為81,600,000港元。公平值減少已根據本集團對於視為策略性質之股本投資之會計政策而於其他全面收益確認。

展望

2019冠狀病毒病在全球爆發，包括亞洲、美國、歐洲和中東各地，令正在復甦之全球經濟蒙上陰霾。

美國聯邦儲備局於二零二零年三月初緊急減息，最近再將利率下調至接近零息水平，可見其憂慮2019冠狀病毒病或會對美國經濟增長帶來負面影響。

中國政府已採取不同措施以有效遏制2019冠狀病毒病進一步傳播，包括實施檢疫及密切管理以加強在中國內地各省之社區防疫控疫工作，暫停中國內地部份城市之市內公共交通，以及削減向出境旅客提供之機場及火車站服務，以削減感染源頭。中國政府已在聯合防疫控疫機制下積極協調資源，以解決2019冠狀病毒病爆發期間口罩短缺之問題，以增加口罩之產能及供應；地方政府已採取措施關閉部分社區並收緊入境限制，以支持具有防疫控疫條件之商業企業，力求中國內地大部分地區能夠於二零二零年二月復工。

此外，中國政府已採取不同經濟措施應對疫情全球大流行，包括減稅和下調關稅，推出有關基礎建設之新投資措施。本集團相信中國政府有能力在短時間內控制疫情，國內經濟將在疫情消退後恢復增長。

香港經濟難免受到內部和外部不明朗因素之不利影響。二零二零年將會是充滿挑戰的一年，而酒店、旅遊、零售和餐飲等行業所面對的考驗更多。然而，香港之整體基本實力仍然穩固如昔，本集團將發掘具吸引力之機遇以購入更多物業，從而分散和擴大本集團之投資組合。

本集團一直密切跟進2019冠狀病毒病之發展，並已實行業務持續營運計劃，以盡量減輕本集團之營運及業務所受干擾，並確保本集團業務克服疫情帶來的挑戰。

2019冠狀病毒疫情為財政年結日後的非調整事件而並無產生對截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表作出任何調整。

財務回顧

本集團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，以及應收貿易賬款及票據周轉日數。

業績

本集團於本年度錄得本公司股東應佔溢利約為234,790,000港元，而去年則錄得股東應佔虧損約為25,090,000港元。本年度收入約為807,920,000港元，較去年減少2.9%。本年度毛利約為221,680,000港元，較去年增加24.2%。毛利率由二零一八年的21.5%增加5.9個百分點（「百分點」）至二零一九年的27.4%。

分類資料

業務分類

製漆產品

製漆業務仍為本集團之最大收入貢獻來源，收入約為713,330,000港元，佔本集團總收入之88.3%。本年度分類收入較去年增加15.6%。毛利率增加3.1個百分點，由二零一八年的24.5%上升至二零一九年的27.6%。毛利率上升主要由於製漆產品之平均售價上升以及生產效率提升而節省成本所致。本年度分類虧損約為19,080,000港元，較二零一八年約157,150,000港元大幅減少87.9%。

鑑於目前市場波動，本集團將繼續密切關注市況，審慎地採購原材料，並且嚴格控制間接成本，以維持油漆及塗料產品之毛利率。

物業投資

物業投資業務錄得收入約22,520,000港元，佔本集團總收入的2.8%。本年度分類溢利增加至約267,690,000港元，而去年則約為106,990,000港元。分類溢利顯著增加，主要由於出售西貢物業之收益約490,410,000港元與錄得投資物業之公平值虧損淨額約229,690,000港元之淨影響所致。

鋼鐵產品貿易及相關投資

鋼鐵業務錄得收入72,080,000港元，佔本集團總收入的8.9%。本年度收入較去年減少62.5%，原因為中國內地對馬口鐵底片之需求顯著減少所致。本年度分類溢利約為6,730,000港元，而去年則錄得分類虧損約6,670,000港元。本年度錄得分類溢利，主要由於二零一九年錄得收購一間附屬公司之收益約9,130,000港元。由於馬口鐵之採購成本下降，毛利率由二零一八年的2.7%上升至二零一九年的3.3%。

地域分類

本集團主要在中國內地及香港經營所有業務。中國內地及香港業務之收入分別約為716,060,000港元（二零一八年：768,680,000港元）及約91,860,000港元（二零一八年：63,260,000港元）。

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。於二零一九年十二月三十一日之現金及現金等值項目約為465,370,000港元，於二零一八年十二月三十一日則約為295,870,000港元。於二零一九年十二月三十一日之銀行及其他借貸約為216,440,000港元，於二零一八年十二月三十一日則約為270,770,000港元。本集團之銀行及其他借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零一九年十二月三十一日之銀行及其他借貸總額中，約216,440,000港元(100%)須於一年內償還。

本集團於二零一九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13.1%，於二零一八年十二月三十一日則為18.2%。

本集團於二零一九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1.93倍，於二零一八年十二月三十一日則為1.52倍。

於回顧年度，存貨周轉日數¹為44日，與二零一八年之44日相同。應收貿易賬款及票據周轉日數²由二零一八年的210日下降至二零一九年的144日。

權益、資產淨值及股東資金

本集團於二零一九年十二月三十一日之股東資金約為1,651,070,000港元，於二零一八年十二月三十一日則約為1,490,720,000港元。於二零一九年十二月三十一日之每股資產淨值為0.94港元，於二零一八年十二月三十一日則為0.86港元。於二零一九年十二月三十一日之每股股東資金為0.87港元，於二零一八年十二月三十一日則為0.78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日計算。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，多間附屬公司在本公司向銀行提供擔保之情況下獲取之銀行融資已動用約9,190,000港元，而於二零一八年十二月三十一日則約為67,180,000港元。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，賬面淨值合共約377,820,000港元（二零一八年十二月三十一日：380,050,000港元）之若干物業、廠房及設備、投資物業及現金存款以及附屬公司股份已作為銀行及其他借貸和應付票據之抵押品。於二零一九年十二月三十一日，尚未償還之有抵押銀行及其他借貸總額約為195,630,000港元，於二零一八年十二月三十一日則約為169,210,000港元，而於二零一九年十二月三十一日之應付票據約為8,090,000港元，於二零一八年十二月三十一日則約為16,850,000港元。

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、銀行結餘以及銀行及其他借貸主要以港元、人民幣及美元計值。本集團之業績會因港元、人民幣及美元之間之匯率波動而受到影響。本集團於二零一九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

於回顧年度，本集團投資合共約19,190,000港元（二零一八年：31,180,000港元）以購入物業、廠房及設備以及投資物業。此外，本集團於年內透過收購附屬公司而收購約713,000,000港元（二零一八年：106,740,000港元）之投資物業。

人力資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之員工數目為817名（二零一八年十二月三十一日：886名）。本年度之員工成本（不包括董事酬金）約為152,990,000港元，去年則約為166,440,000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。此外，本集團亦提供員工購股權計劃。

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、美元及人民幣進行。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款項結餘之賬齡、債務人之信譽、過往付款紀錄及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況轉壞以致實際減值虧損可能較預期為高，則本集團將須更改作出撥備的基準。

業務風險

市場風險

市場佔有率之流失為本集團面對之市場風險。本集團於香港及中國內地之核心市場面對之競爭日益激烈。倘因未能應對香港及中國內地之變化而使到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。本集團擁有專業之銷售及市場推廣團隊，並致力以具競爭力之定價政策及優質環保和安全製漆產品來保護現有業務不致流失。

營運風險

營運風險指因內部程序、人員或制度不足或缺失，或因外部事件導致之損失風險。管理營運風險之責任基本上由各個職能之分部及部門肩負。

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。管理層將會定期識別及評估主要之營運風險，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，為集團製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，本年度並無本集團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。

有關衍生訴訟之最新資料

於本公告日期，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。

報告日後事項

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日後並無發生重要之期後事項。

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

本公司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二零一九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二零一九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按香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港鑒證業務準則所進行之鑒證工作，安永亦無對初步業績公佈提供任何保證。

企業管治

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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) 本公司過去並無提名委員會，該委員會的職能由全體董事會履行。於二零一九年七月十一日，董事會已遵照上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文第A.5.1條成立提名委員會，主席為胡匡佐先生而成員為莊志坤先生及張曉京先生，並已訂有書面職權範圍。

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，所有本公司董事確認於截至二零一九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
北海集團有限公司
主席
林定波

香港，二零二零年三月二十七日

於本公告日期，董事會成員為林定波先生及莊志坤先生（均為執行董事）；徐浩銓先生、陳樺碩先生及張玉林先生（均為非執行董事）；及胡匡佐先生、黃德銳先生、張曉京先生、林瑩如女士、鄭偉波先生及高國輝先生（均為獨立非執行董事）。