

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。



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)

二零二二年中期業績公佈

財務摘要	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元	
業績			
收入	319,942	432,665	-26.1
毛利	68,128	109,006	-37.5
毛利率	21.3%	25.2%	-15.5
期內溢利／(虧損)	(58,812)	198	不適用
應佔溢利／(虧損)：			
本公司股東	(46,080)	4,292	不適用
非控股權益	(12,732)	(4,094)	211.0
每股盈利／(虧損) (港仙)			
基本及攤薄	(2.42)	0.23	不適用
財務狀況			
	於 二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於 二零二一年 十二月三十一日 (經審核) 千港元	變動 %
現金及現金等值項目 以及已抵押存款	373,333	497,473	-25.0
銀行借貸	285,029	269,207	5.9
負債資本比率	20.0%	17.4%	14.7
每股資產淨值 (港元)	0.81	0.88	-7.6
每股股東資金 (港元)	0.75	0.81	-7.3

中期業績

北海集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二二年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合業績連同二零二一年同期之比較數額。本簡明綜合中期財務報表未經審核，但已由董事會之審核委員會審閱。

簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
收入	3	319,942	432,665
銷售成本		<u>(251,814)</u>	<u>(323,659)</u>
毛利		68,128	109,006
其他收入及收益淨額	3	9,130	9,714
銷售及分銷開支		(46,470)	(52,127)
行政開支		(70,110)	(68,083)
其他開支淨額		(11,677)	(10,079)
投資物業之公平值收益／(虧損)淨額	10	(5,198)	15,539
融資費用	4	(3,005)	(2,814)
應佔聯營公司溢利及虧損淨額		<u>944</u>	<u>806</u>
除稅前溢利／(虧損)	5	(58,258)	1,962
所得稅開支	6	<u>(554)</u>	<u>(1,764)</u>
期內溢利／(虧損)		<u>(58,812)</u>	<u>198</u>
應佔：			
母公司擁有人		(46,080)	4,292
非控股權益		<u>(12,732)</u>	<u>(4,094)</u>
		<u>(58,812)</u>	<u>198</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	7	<u>(2.42)港仙</u>	<u>0.23港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
期內溢利／(虧損)	<u>(58,812)</u>	<u>198</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>(41,020)</u>	<u>7,268</u>
期內其他全面收益／(虧損)	<u>(41,020)</u>	<u>7,268</u>
期內全面收益／(虧損)總額	<u><u>(99,832)</u></u>	<u><u>7,466</u></u>
應佔：		
母公司擁有人	(79,269)	10,163
非控股權益	<u>(20,563)</u>	<u>(2,697)</u>
	<u><u>(99,832)</u></u>	<u><u>7,466</u></u>

簡明綜合財務狀況表

二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 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	509,011	514,808
投資物業	10	583,928	601,378
發展中物業		28,000	28,000
按金		309	282
使用權資產		97,009	97,770
於一間聯營公司之權益		1,927	2,722
指定為透過其他全面收益反映公平值之 股本投資		47,987	47,987
購買物業、廠房及設備之按金		4,645	4,850
退休金計劃資產淨值		5,548	5,548
遞延稅項資產		17,731	18,503
非流動資產總值		1,296,095	1,321,848
流動資產			
存貨		66,256	82,082
應收貿易賬款及票據	11	400,456	452,113
預付款項、按金及其他應收賬款		77,702	81,280
透過損益反映公平值之金融資產		4,449	6,418
已抵押存款		34,890	42,308
現金及現金等值項目		338,443	455,165
流動資產總值		922,196	1,119,366
流動負債			
應付貿易賬款及票據	12	259,146	352,404
其他應付賬款及應計費用		70,212	85,232
應付一間聯營公司款項		2,800	2,800
計息銀行借貸		285,029	269,207
租賃負債		2,602	2,781
應付稅項		11,241	11,741
流動負債總值		631,030	724,165
流動資產淨值		291,166	395,201
總資產減流動負債		1,587,261	1,717,049

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
非流動負債		
租賃負債	5,430	746
遞延稅項負債	32,694	33,369
遞延收入	808	1,002
	<u>38,932</u>	<u>35,117</u>
非流動負債總值	38,932	35,117
資產淨值	1,548,329	1,681,932
權益		
母公司擁有人應佔權益		
已發行股本	190,369	190,369
儲備	1,238,286	1,355,629
	<u>1,428,655</u>	<u>1,545,998</u>
非控股權益	119,674	135,934
	<u>1,548,329</u>	<u>1,681,932</u>
權益總額	1,548,329	1,681,932

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。除採納於本期間之未經審核簡明綜合中期財務報表首次生效之以下經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）外，編製本未經審核簡明綜合中期財務報表所採納之會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致。

香港財務報告準則第3號之修訂	<i>提述概念框架</i>
香港會計準則第16號之修訂	<i>物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項</i>
香港會計準則第37號之修訂	<i>虧損合約－履行合約之成本</i>
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號修訂以二零一八年六月頒佈之*財務報告概念框架之提述*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。由於期內之業務合併並無產生屬於該等修訂範圍內之或然資產、負債及或然負債，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。本集團已對二零二一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。由於在二零二一年一月一日或之後可供使用之物業、廠房及設備的過程中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。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。本集團已對二零二二年一月一日或之後修改或交換之金融負債前瞻地應用該等修訂。由於期內並無修改本集團之金融負債，該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
 - 香港財務報告準則第16號租賃：刪除香港財務報告準則第16號隨附之說明例子13中有關租賃物業裝修之出租人付款說明。此舉消除於應用香港財務報告準則第16號有關租賃激勵措施處理方面之潛在混淆情況。

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五個可呈報經營分類：

- (a) 製漆產品分類包括透過中漆集團有限公司(「中漆」，連同其附屬公司統稱「中漆集團」)製造和銷售油漆及塗料產品；
- (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、服務式住宅及工業物業；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；
- (d) 酒店業務；及
- (e) 其他分類主要包括投資控股及證券買賣。

主要經營決策人定期審閱本集團個別經營分類業績以作出有關資源分配及表現評估的決策。分類表現基於可呈報分類溢利／虧損評估，該等溢利／虧損乃經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損按本集團除稅前溢利／虧損的相同計算方式計量，惟利息收入、融資費用以及總部及企業費用不計入該等計量。

分類資產不包括未分配總部及企業資產，原因為該等資產由集團綜合管理。

分類負債不包括未分配總部及企業負債，原因為該等負債由集團綜合管理。

分類間銷售及轉讓按互相協定之條款進行。

截至二零二二年 六月三十日止六個月	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	酒店業務 (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
分類收入：						
向外界客戶之銷售	310,152	8,127	636	1,027	-	319,942
分類間之銷售	-	2,363	-	-	-	2,363
其他收入及收益	5,950	2,338	15	300	(1,461)	7,142
	316,102	12,828	651	1,327	(1,461)	329,447
對賬：						
分類間之銷售對銷						(2,363)
總額						327,084
分類業績	(48,243)	4,007	(130)	(3,153)	(1,811)	(49,330)
對賬：						
分類間之業績對銷						(45)
利息收入						1,988
融資費用						(3,005)
企業及其他未分配開支						(7,866)
除稅前虧損						(58,258)

截至二零二一年 六月三十日止六個月	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	酒店業務 (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
分類收入：						
向外界客戶之銷售	403,797	15,805	13,063	–	–	432,665
分類間之銷售	–	2,358	–	–	–	2,358
其他收入及收益	6,234	18,395	70	–	(892)	23,807
	410,031	36,558	13,133	–	(892)	458,830
<u>對賬：</u>						
分類間之銷售對銷						(2,358)
總額						<u>456,472</u>
分類業績	(14,659)	28,842	1,133	–	(1,211)	14,105
<u>對賬：</u>						
分類間之業績對銷						(46)
利息收入						1,446
融資費用						(2,814)
企業及其他未分配開支						<u>(10,729)</u>
除稅前溢利						<u>1,962</u>

於二零二二年 六月三十日	製漆產品 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	鋼鐵	酒店業務 (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
			產品貿易 (未經審核) 千港元			
分類資產	1,041,980	622,277	16,410	285,048	56,243	2,021,958
對賬：						
分類間之應收賬款對銷						(789)
企業及其他未分配資產						197,122
資產總值						<u>2,218,291</u>
分類負債	585,955	72,985	329	9,412	147	668,828
對賬：						
分類間之應付賬款對銷						(789)
企業及其他未分配負債						1,923
負債總值						<u>669,962</u>
於二零二一年 十二月三十一日	製漆產品 (經審核) 千港元	物業投資 (經審核) 千港元	鋼鐵 產品貿易 (經審核) 千港元	酒店業務 (經審核) 千港元	其他 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
分類資產	1,203,480	642,928	17,495	287,037	57,566	2,208,506
對賬：						
分類間之應收賬款對銷						(796)
企業及其他未分配資產						233,504
資產總值						<u>2,441,214</u>
分類負債	670,366	75,896	834	9,313	389	756,798
對賬：						
分類間之應付賬款對銷						(796)
企業及其他未分配負債						3,280
負債總值						<u>759,282</u>

截至二零二二年 六月三十日止六個月	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	酒店業務 (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
分類資本支出：						
資本支出	17,801	-	-	1,378	-	19,179
企業及其他未分配資本 支出						<u>2</u>
						<u><u>19,181*</u></u>
截至二零二一年 六月三十日止六個月						
分類資本支出：						
資本支出	8,970	62	-	-	-	9,032
企業及其他未分配資本 支出						<u>-</u>
						<u><u>9,032*</u></u>

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

截至二零二二年及二零二一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。

3. 收入、其他收入及收益淨額

收入之分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
客戶合約收入		
銷售油漆產品	310,152	403,797
銷售鋼鐵產品	636	13,063
酒店營運	1,027	-
其他來源之收入		
投資物業經營租賃之租金收入總額	8,127	15,805
	<u>319,942</u>	<u>432,665</u>

客戶合約收入之經分拆之收入資料

截至二零二二年六月三十日 止六個月	製漆產品 (未經審核) 千港元	鋼鐵產品 (未經審核) 千港元	酒店業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類				
銷售工業產品	310,152	636	-	310,788
酒店營運	-	-	1,027	1,027
	<u>310,152</u>	<u>636</u>	<u>1,027</u>	<u>311,815</u>
地域市場				
香港	36,790	-	1,027	37,817
中國內地	273,362	636	-	273,998
總客戶合約收入	<u>310,152</u>	<u>636</u>	<u>1,027</u>	<u>311,815</u>
收入確認之時間性				
於某時點轉移之貨品	310,152	636	-	310,788
於一段時間履行之服務	-	-	1,027	1,027
	<u>310,152</u>	<u>636</u>	<u>1,027</u>	<u>311,815</u>

截至二零二一年六月三十日 止六個月	製漆產品 (未經審核) 千港元	鋼鐵產品 (未經審核) 千港元	酒店業務 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
<u>分類</u>				
銷售工業產品	403,797	13,063	–	416,860
酒店營運	–	–	–	–
	<u>403,797</u>	<u>13,063</u>	<u>–</u>	<u>416,860</u>
<u>地域市場</u>				
香港	34,959	–	–	34,959
中國內地	<u>368,838</u>	<u>13,063</u>	<u>–</u>	<u>381,901</u>
總客戶合約收入	<u>403,797</u>	<u>13,063</u>	<u>–</u>	<u>416,860</u>
<u>收入確認之時間性</u>				
於某時點轉移之貨品	403,797	13,063	–	416,860
於一段時間履行之服務	–	–	–	–
	<u>403,797</u>	<u>13,063</u>	<u>–</u>	<u>416,860</u>

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	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
其他收入及收益淨額		
結構性存款之利息收入	-	89
銀行利息收入	1,988	1,357
持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之股息收入	132	62
政府補助金*	1,313	3,025
政府補貼^	1,364	-
確認遞延收入	155	153
租金收入	2,013	2,675
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額	221	105
匯兌差額淨額	206	356
提前終止租賃協議之退回收入	2,297	2,500
持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之 公平值收益／(虧損)淨額	(423)	218
買賣持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之虧損淨額	(351)	(1,515)
其他	215	689
	9,130	9,714

* 已獲若干中華人民共和國(「中國」)政府當局發出政府補助金，以表揚本集團在環境的關注和保護及技術發展等方面的努力。並無有關此等補助金之尚未達成條件或或然事項。

^ 截至二零二二年六月三十日止六個月，政府補貼是根據香港政府的防疫抗疫基金下的「2022保就業」計劃及「酒店業支援計劃」批出。並無有關此等政府補貼之尚未達成條件或或然事項。

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	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
銀行貸款之利息	2,920	2,755
租賃負債之利息	85	59
	<u>3,005</u>	<u>2,814</u>

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	
	二零二二年 (未經審核) 千港元	二零二一年 (未經審核) 千港元
已售存貨之成本	251,814	323,659
物業、廠房及設備折舊	15,439	12,725
使用權資產折舊	3,677	3,867
將存貨撇減／(撥回)至可變現淨值淨額#	160	(393)
應收貿易賬款及票據減值撥備／(撥回撥備)淨額*	(795)	3,260
持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之公平值 虧損／(收益)淨額	423	(218)
員工解僱費用*	6,663	—
以股權結算的購股權開支	4,303	—
買賣持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之虧損淨額	351	1,515
持作買賣之透過損益反映公平值之金融資產之股息收入	(132)	(62)
出售物業、廠房及設備項目之收益淨額*	(221)	(105)
撇銷物業、廠房及設備項目*	2	216
匯兌差額淨額*	(206)	(356)
	<u>(206)</u>	<u>(356)</u>

* 該等結餘的收益在未經審核簡明綜合損益表列入「其他收入及收益淨額」而虧損及撥回應收貿易賬款減值撥備則列入「其他開支淨額」。

該結餘在未經審核簡明綜合損益表列入「銷售成本」。

6. 所得稅

由於本集團於本期間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（截至二零二一年六月三十日止六個月：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期內須按25%（截至二零二一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中國高新技術企業資格的一間附屬公司於期內則應用15%（截至二零二一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187,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：159,000港元）已在未經審核簡明綜合損益表列為「應佔聯營公司溢利及虧損淨額」。

7. 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）之金額乃根據母公司普通股權益持有人應佔截至二零二二年六月三十日止六個月虧損46,080,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：溢利4,292,000港元）及期內已發行普通股之加權平均數1,903,685,690股（截至二零二一年六月三十日止六個月：1,903,685,690股）計算。

本集團於截至二零二二年及二零二一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。

8. 股息

於二零二二年六月二日舉行的股東週年大會上，本公司股東（「股東」）批准分派截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息每股2.0港仙（截至二零二零年十二月三十一日止年度：2.0港仙），總額約38,074,000港元（截至二零二零年十二月三十一日止年度：38,074,000港元）。

董事議決不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

9. 物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團以18,400,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：8,728,000港元）之成本購入物業、廠房及設備項目。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團出售賬面淨值合共88,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：42,000港元）之物業、廠房及設備項目。

10. 投資物業

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
於期／年初之賬面值	601,378	840,182
公平值收益／(虧損)淨額	(5,198)	15,378
轉撥自購買物業、廠房及設備和投資物業之按金 匯兌調整	-	(261,500)
	<u>(12,252)</u>	<u>7,318</u>
於期／年結之賬面值	<u>583,928</u>	<u>601,378</u>

中和邦盟評估有限公司(獨立專業合資格估值師)於二零二二年六月三十日對本集團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益資本化法或市場比較法得出。

11. 應收貿易賬款及票據

本集團之應收貿易賬款為出租投資物業以及銷售油漆以及鋼鐵產品所產生之應收款項。本集團一般要求客戶就租用投資物業預先支付月租。租戶一般須支付保證金並由本集團持有。本集團與油漆以及鋼鐵業務之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的抵押品或其他加強信貸安排，惟就投資物業租賃產生之應收款項(相關租戶須提供保證金)除外。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 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	171,956	201,986
超過三個月但於六個月內	63,720	125,489
超過六個月	164,780	124,638
	<u>400,456</u>	<u>452,113</u>

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：

	二零二二年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零二一年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元
三個月內	163,726	328,097
超過三個月但於六個月內	88,920	24,265
超過六個月	6,500	42
	<u>259,146</u>	<u>352,404</u>

應付貿易賬款及票據為無抵押、不計利息，且一般於兩個月內結付。於二零二二年六月三十日，總賬面值為113,445,000港元(二零二一年十二月三十一日：136,543,000港元)之應付票據乃以33,018,000港元(二零二一年十二月三十一日：40,963,000港元)之定期存款作抵押。

13. 購股權計劃

本公司之購股權計劃

二零一二年計劃

根據於二零一二年六月二十八日舉行之本公司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。

二零一二年計劃已由本公司根據於二零二二年六月二日舉行之本公司股東特別大會上通過之決議案終止。進一步詳情載於本公司日期為二零二二年四月二十八日之通函。截至二零二二年及二零二一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。

二零二二年計劃

根據於二零二二年六月二日舉行之本公司股東特別大會通過之決議案，新購股權計劃（「二零二二年計劃」）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，否則二零二二年計劃將自二零二二年六月二日起十年內繼續有效及生效，其後不會再發行購股權，惟二零二二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二零二二年四月二十八日之通函。

二零二二年計劃將於二零三二年六月一日屆滿。截至二零二二年六月三十日止六個月，並無根據二零二二年計劃授出任何購股權。

中漆之購股權計劃

於二零二二年六月十五日，可認購合共80,000,000股中漆每股面值0.10港元之新股份之80,000,000份購股權乃根據中漆於二零二零年六月四日採納之購股權計劃（「中漆計劃」）授出。中漆採納中漆計劃是旨在提供獎勵以吸引及留住中漆集團之僱員以及其他對中漆集團作出貢獻之合資格人士。除非經股東大會決議案或由中漆董事會終止，否則中漆計劃將自二零二零年六月四日起十年內有效及生效，其後不會再發行購股權，惟中漆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%之購股權將在二零二三年六月十四日歸屬、10%之購股權將在二零二四年六月十四日歸屬、10%之購股權將在二零二五年六月十四日歸屬，而10%之購股權將在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。

截至二零二二年六月三十日止六個月，根據中漆計劃授出之購股權並無被行使、註銷或失效。

截至二零二二年六月三十日止六個月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，其中中漆集團於截至二零二二年六月三十日止六個月確認購股權開支4,303,000港元（二零二一年六月三十日：無）。

中期股息

董事議決不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月的中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：無）。

管理層討論及分析

本集團主要從事物業投資業務、酒店業務、鋼鐵產品貿易業務，以及透過中漆集團從事油漆及塗料業務。本集團亦持有若干股本及證券作投資用途，並於香港擁有一幅持作重建之土地。有關油漆及塗料業務之進一步資料亦載於中漆截至二零二二年六月三十日止六個月（「二零二二年首六個月期間」）之業績公告。

業務回顧

於二零二二年首六個月期間，本集團錄得股東應佔虧損為46,080,000港元，而截至二零二一年六月三十日止六個月（「二零二一年首六個月期間」）則錄得股東應佔溢利4,290,000港元。本集團於二零二二年首六個月期間錄得虧損，主要是由於以下各項之合併影響：(a)本集團於香港及中國內地持有之投資物業於二零二二年六月三十日錄得公平值虧損淨額約為5,200,000港元，而於二零二一年六月三十日則錄得公平值收益淨額約15,540,000港元；及(b)中漆集團於二零二二年首六個月期間錄得虧損50,380,000港元。

計及中漆集團產生之收入，本集團於二零二二年首六個月期間之收入為319,940,000港元，較二零二一年首六個月期間之432,670,000港元減少26.1%。本集團於二零二二年首六個月期間之毛利為68,130,000港元，較二零二一年首六個月期間之109,010,000港元減少37.5%。本集團之收入及毛利減少，主要是由於二零二二年首六個月期間中漆集團之收入減少及毛利相應減少所致。

中漆集團油漆及塗料業務之收入佔本集團於二零二二年首六個月期間之收入的96.9%，而於二零二一年首六個月期間則佔93.3%。

油漆及塗料業務

一般行業背景

於二零二二年上半年，中國內地多個行業之增長普遍較二零二一年上半年放緩，此主要由於並無二零二一年上半年經濟出現強勁反彈之效應，以及自二零二二年三月以來中國內地若干地區實施嚴格之封控措施，影響工業生產及阻礙供應鏈之物流流動。根據中國國家統計局（「國家統計局」）之數據，二零二二年上半年中國內地之國內生產總值（「國內生產總值」）增長率較二零二一年上半年之12.7%下降10.2個百分點至2.5%。中國經濟於二零二二年並無出現任何強勁復甦；加上二零二二年上半年中國內地不同省市為防止2019冠狀病毒病的傳播而反覆封城，導致二零二二年第一季度國內生產總值增長累計下降13.5個百分點至4.8%，二零二二年第二季度則下降7.5個百分點至0.4%。此外，根據香港政府統計處的數據，香港之本地生產總值於二零二二年第一季度下降3.9%，預計二零二二年第二季度將繼續下降1.3%。

由於自二零二二年三月以來中國內地若干地區實施嚴格之封控措施，以及中國內地樓市之調整，經濟乏力導致中國內地對油漆及塗料產品之需求持續疲弱，尤其是(i)房地產行業；(ii)製造業；(iii)裝飾油漆及塗料產品之零售業務；及(iv)傢具油漆及塗料產品之銷售。

就中國內地房地產行業而言，二零二二年上半年在建工程項目之累計施工面積減少2.8%，而二零二一年上半年則增加10.2%。此外，二零二二年上半年累計竣工面積減少21.5%，二零二一年上半年則增加25.7%。

中國內地製造業方面，二零二二年上半年平均產能利用率下降2.5%，而二零二一年上半年則增長6.8%。其中，二零二二年上半年汽車界別以及電氣機械及設備製造界別之平均產能利用率分別下降5.5%及4.8%，而二零二一年上半年則分別增加9.4%及7.7%。

二零二二年上半年建築及裝飾油漆及塗料產品之零售銷售減少2.9%，而二零二一年上半年則增加32.9%。用於傢具商品（包括傢具製造用途）之油漆及塗料產品之零售銷售於二零二二年上半年減少9.0%，而二零二一年上半年則增加30.0%。二零二二年上半年，原油價格仍持續高企。同時，其他數間油漆及塗料製造商制定進取的定價策略，通過提供大幅折扣以吸引中國內地及香港之批發分銷商及零售

分銷商。於二零二二年三月，中國塗料工業協會發佈二零二二年首個中國內地塗料行業利潤預警，促請業界密切注視收入、利潤等經營狀況，並根據市場變化以及原材料之上游供應及價格波動調整經營策略。

香港樓市方面，住宅及非住宅建築單位之買賣協議宗數自50,336個單位減少34.8%至二零二二年上半年之32,828個單位，而二零二一年上半年則增加53.7%。

分類業績

中漆集團於二零二二年首六個月期間之收入減少23.2%至310,150,000港元，而二零二一年首六個月期間則為403,800,000港元。中漆集團於二零二二年首六個月期間之毛利較二零二一年首六個月期間之92,320,000港元減少32.3%至62,500,000港元。於二零二二年首六個月期間之分類虧損為48,240,000港元，而二零二一年首六個月期間則為14,660,000港元。中漆集團於二零二二年首六個月期間之虧損增加，主要是因為以下因素所致：

向中國內地物業及基建項目之建築及裝修承包商之銷售顯著減少

於二零二二年首六個月期間，中漆集團來自中國內地物業及基建項目之建築及裝修承包商之收入較二零二一年首六個月期間顯著減少39.7%至104,190,000港元。根據國家統計局有關二零二二年上半年中國內地房地產行業之信息，與二零二一年上半年相比，在建工程項目之累計施工面積減少2.8%，而累計竣工面積則減少21.5%。新建住宅及商業地產項目延遲之原因包括：(i)中國內地反覆出現之2019冠狀病毒病疫情造成之負面影響，導致數個地區（特別是上海）實施封控，影響物流安排及運輸；(ii)由於中國政府持續去槓桿化，中國內地之房地產開發商經歷房地產市場下滑；及(iii)供應短缺令建材價格上漲。

於二零二二年上半年，中國內地數家領先的房地產開發商之預售面積錄得32%至59%之顯著下降。隨著市場環境變化，以及大多數公司致力提高品牌及網絡競爭力以擴大客戶群，中國內地物業及基建項目之建築及裝修承包商之收入將難免減少。

對中國內地之批發分銷商及零售分銷商之銷售顯著減少

於二零二二年首六個月期間，中漆集團來自中國內地批發分銷商及零售分銷商之收入較二零二一年首六個月期間減少23.5%。此主要是由於二零二二年首六個月期間中國內地若干地區實施封控。二零二二年三月，深圳出現多宗2019冠狀病毒病個案，並立即進行嚴格封控，公共交通停運，並進行大規模2019冠狀病毒病聚合酶鏈反應(PCR)測試。其後，於華南(特別是廣州及東莞)、華東及華中之數個地區亦出現2019冠狀病毒病的個案，中國政府對此等地方採取類似的嚴格措施。截至二零二二年六月底，上海仍實施自二零二二年四月開始的嚴格封控。此外，中國內地之油漆及塗料行業之激烈競爭亦是導致收入顯著下降之另一因素。

原材料成本

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。此等原材料之價格直接或間接地受到原油價格影響。鑑於每桶原油價格上升66.0%，自二零二二年三月以來曾高見每桶130美元，原材料價格隨之飆升。此外，原材料供應短缺導致原材料價格進一步上漲。於二零二二年首六個月期間，原材料成本佔中漆集團收入之百分比由67.9%增加1.0%至68.6%。

中漆集團產品之毛利率及毛利

誠如上文所述，由於國際原油價格高企而煉油能力短缺，導致全球原材料供應不足，油漆及塗料行業因此一直面對原材料成本高企之壓力。根據國家統計局之數據，中國內地原油加工量下降6.0%，此亦為導致油漆及塗料行業生產用原材料價格飆升之主要原因之一。於二零二二年首六個月期間，儘管中漆集團多番嘗試調整油漆及塗料產品之售價，但此等價格調整無法抵銷原材料成本之升幅。於二零二二年首六個月期間，中漆集團之收入下降23.2%而毛利率下降11.8%。於二零二二年首六個月期間，中漆集團之母公司擁有人應佔虧損自二零二一年首六個月期間之16,790,000港元增加至50,380,000港元。

銷售及分銷開支以及行政開支

中漆集團於二零二二年首六個月期間之銷售及分銷開支顯著減少10.8%至46,920,000港元。該減少主要是由於(i)在銷售收入減少23.2%之同時，運輸成本減少18.5%；(ii)二零二二年首六個月期間之廣告及宣傳開支大幅減少18.4%；及(iii)二零二二年首六個月期間之交通費因當時對商業及社交活動之限制而大幅減少25.4%。當中，二零二二年首六個月期間運輸成本相對收入之比率自二零二一年上半年之4.26%增加6.10%至4.52%，此主要是由於中國內地之柴油價格在此段期間內顯著上漲。根據國家發展和改革委員會發佈之國內成品油價格調整公告，二零二二年首六個月期間內每月平均柴油價格按年上升30%。

中漆集團於二零二二年首六個月期間之行政開支較二零二一年首六個月期間增加7.1%至58,430,000港元。該增加主要是由於二零二二年首六個月期間錄得4,300,000港元之購股權開支（屬非現金開支）。若撇除購股權開支，行政開支較二零二一年首六個月期間略減0.8%。

於中國內地成立新產品研發中心之最新進展

於二零二二年四月，中漆集團於深圳物色到辦公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以約17,110,000港元之作價完成。中漆集團預期新研發中心將於二零二二年九月啟用。

新研發中心之成立符合中漆集團專注於鼓勵和推動深圳成為華南地區重要之高科技研發基地之戰略，更重要的是聘用優秀人才支持華南地區油漆及塗料產品之進一步發展。

物業投資業務

投資物業

於二零二二年六月三十日，本集團持有之投資物業組合包括16項物業，總樓面面積達313,884平方呎，包括在香港及中國內地之住宅、商業、服務式住宅及工業物業，以賺取穩定經常性收入及現金流作長線投資用途。該16項物業與本集團於二零二一年十二月三十一日所持有之物業相同。於二零二二年六月三十日，本集團所持投資物業之總市值為583,930,000港元，較二零二一年十二月三十一日之601,380,000港元減少2.9%。投資物業之市值下降主要是因為於二零二二年六月三十日錄得投資物業公平值虧損以及人民幣兌港元之匯價下跌所致。

於二零二二年首六個月期間，物業投資業務之收入為8,130,000港元，而二零二一年首六個月期間則為15,810,000港元。收入顯著減少，是由於與鄧氏賓館(摩理臣山道)有限公司(「鄧氏賓館」，為本集團旗下酒店之租戶)之租賃協議於二零二一年十一月八日提前終止所致。

二零二二年首六個月期間之平均出租率為87.7%而二零二一年首六個月期間為96.7%。該下降主要是由於中國內地一項工業物業之租賃協議到期及不再重續。二零二二年首六個月期間之分類溢利為4,010,000港元，而二零二一年首六個月期間則為28,840,000港元。分類溢利顯著減少，主要是由於在截至二零二二年六月三十日，本集團於香港及中國內地持有之投資物業錄得公平值虧損淨額5,200,000港元，而於二零二一年首六個月期間則為公平值收益15,540,000港元。二零二二年首六個月期間之公平值虧損反映香港及中國內地之住宅、商業、服務式住宅及工業物業市場之整體市況。

於二零二一年十一月八日，本集團與鄧氏賓館訂立一份退租協議，據此，鄧氏賓館承諾向本集團支付二零二一年一月一日至二零二二年五月三十一日(即原租賃協議之到期日)期間有關一間位於香港灣仔之酒店(「灣仔酒店」)之未付租金，並設有三個月免租期。直至二零二二年五月之所有未付租金已經結清。灣仔酒店已於二零二一年十一月八日移交予本集團。於二零二一年十二月，本集團委聘一名酒店管理顧問(「營運商」)管理及經營灣仔酒店，為期五年。有關本集團酒店營運之進一步詳情載於下文「酒店業務」一節。

本集團將持續審視其投資物業組合，並在購入更多可產生穩定收入來源及具備資本增值潛力的香港及／或中國內地之新物業之策劃及決策過程中審慎行事。

發展中物業

本集團自二零零七年以來一直是一幅位於元朗南生圍凹頭之土地（「凹頭土地」）之業主。凹頭土地之地盤面積為3,663.9平方米，乃歸類為本集團之發展中物業，因為本集團十多年來一直致力提交有關凹頭土地之不同重建計劃，當中兼顧到周邊的天然環境及建於其上之潘屋（「潘屋」）的文物價值。潘屋建於1930年代，獲古物諮詢委員會評為一級歷史建築。潘屋為傳統客家大宅，盡顯清代設計的典雅特色。其建築設計及環境設置屬「兩堂兩橫」，屋前有一個半月形之風水池塘，展現地方建築之深厚文化底蘊及歷史特色。潘屋佈滿精緻豐富的花草鳥獸和人物等吉祥雕塑、壁畫及灰泥塑。基於潘屋之文物價值，凹頭土地上之任何重建項目必須兼顧潘屋之保育、宣揚文物價值及實現能夠產生合理經濟回報及繁榮之商業項目。二零二二年八月，城市規劃委員會之鄉郊及新市鎮規劃小組委員會批准本集團於凹頭土地上之重建申請，並允許(a)保育潘屋；(b)建設康體文娛場所；及(c)建設可提供約530個床位之安老院舍及其他相關設施（統稱為「重建項目」）。該許可之有效期為4年，直至二零二六年八月。隨著香港對安老院服務之需求普遍趨升，董事相信重建項目將可讓本集團與整個社會受惠。

於重建項目中，預計將會有三座非住宅建築，即目前之潘屋及兩座新建築，其中包括安老院及相關設施。潘屋將獲活化，某些用地亦將用作元朗之地區康體文娛設施。董事相信，重建項目將充分善用及釋放凹頭土地之內在經濟價值，並於保育和經濟發展之間取得平衡。

董事正積極考慮重建項目之不同資金及營運建議，並將適時再作公告。

酒店業務

於二零二一年十二月，本集團委任營運商以「君儷酒店」之品牌管理及經營灣仔酒店之日常運作。營運商於管理中小型酒店方面經驗豐富。於完成翻新及重新裝修工程後，君儷酒店已於二零二二年三月開始試業，共有80間客房。於二零二二年首六個月期間，平均可供訂房晚數為53個，基於可供訂房之平均入住率約為80%。由於酒店業務處於起步階段，二零二二年首六個月期間錄得之虧損淨額為3,150,000港元。

君儷酒店之目標客戶包括國際遊客及「宅度假」熱潮下的香港居民。目前，來港旅遊限制導致客房入住率偏低，並對平均房價造成不利影響。

鋼鐵產品貿易業務

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，鋼鐵產品貿易業務於二零二二年首六個月期間之收入為640,000港元，較二零二一年首六個月期間之13,060,000港元顯著減少95.1%。

然而，毛利率由二零二一年首六個月期間之6.7%上升至二零二二年首六個月期間之27.2%。毛利率上升主要是由於二零二二年首六個月期間之存貨撥回。二零二二年六個月期間之分類虧損為130,000港元，而二零二一年首六個月期間之分類溢利為1,130,000港元，此主要是由於鋼鐵貿易業務之縮減導致收入減少所致。

其他業務

指定為透過其他全面收益反映公平值之股本投資

本集團擁有投資控股公司Profitable Industries Limited之12.5%股本權益，該公司則從事中國內地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。

根據莊士中國投資有限公司(股份代號：298)截至二零二二年三月三十一日止年度之年報所載之資料，聚福寶華僑陵園屬於經營性墓園，土地面積約518畝。項目按分期開發方式發展。第一期佔地約100畝已完成開發5,485幅墓地、一座陵塔提供550個骨灰龕位及一幢行政及客戶服務大樓。餘下418畝土地將分別為第二期至第五期發展。第二期及第三期已取得約143畝之土地使用權，其將可建合共約22,569幅墓地。而第四期至第五期已取得約5.2畝之土地使用權，另外還需取得約119.8畝之土地配額，以興建合共約19,246幅墓地。至於150畝的道路及綠化帶規劃，墓園將按當地部門的要求確定有關安排。於取得上述土地使用權後，部份土地的地盤平整工程已經開始動工，但有居民拒絕遷走及交付部份土地而要求當地政府賠償。於二零二一年七月，墓園與四會市自然資源局訂立補充協議，並獲得當地政府批准延期至二零二二年一月才開始動工，而工程現已展開。

銷售方面，墓園已取得全面營銷執照，不僅可於中國內地銷售，亦包括向海外華僑以及香港、澳門及台灣居民銷售。墓園將檢討銷售及市場推廣策略，並在品牌建立及客戶服務方面採取更積極主動的措施。

透過損益反映公平值之金融資產

自二零二一年以來，本集團劃撥10,000,000港元以投資於上市證券。為借助專業分析及訣竅以及全球金融市場之風險管理所帶來之優勢，本集團已委任一名投資基金經理負責該投資基金之運作。

於二零二二年首六個月期間，該投資錄得上市證券投資之已實現虧損淨額350,000港元及上市證券投資之未實現公平值虧損淨額420,000港元。

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財務資源及外部銀行借貸。於二零二二年六月三十日之現金及現金等值項目為338,440,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為455,170,000港元。現金及現金等值項目減少主要是由於營運資金變動所致。於二零二二年六月三十日，現金及銀行結餘總額(包括已抵押存款)為373,330,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為497,470,000港元。

於二零二二年六月三十日之銀行借貸為285,030,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為269,210,000港元。本集團之銀行借貸主要按浮動利率計息。本集團於二零二二年六月三十日之銀行借貸總額為285,030,000港元(100.0%)並須於一年內償還。

本集團之現金及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。

本集團於二零二二年六月三十日之負債資本比率(即銀行借貸總額對股東資金之百分比)為20.0%，於二零二一年十二月三十一日則為17.4%。本集團於二零二二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1.46倍，於二零二一年十二月三十一日則為1.55倍。

二零二二年首六個月期間之存貨周轉日數¹為48日，而二零二一年首六個月期間為56日。二零二二年首六個月期間之應收貿易賬款及票據周轉日數²為227日，而二零二一年首六個月期間為173日。應收貿易賬款及票據周轉日數增加，主要由於收入減少及逾期逾六個月之應收貿易賬款增加所致。

權益、資產淨值及股東資金

本集團於二零二二年六月三十日之股東資金為1,428,660,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為1,546,000,000港元。於二零二二年六月三十日之每股資產淨值為0.81港元，而於二零二一年十二月三十一日為0.88港元。於二零二二年六月三十日之每股股東資金為0.75港元，而於二零二一年十二月三十一日為0.81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

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，並無動用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。

¹ 存貨周轉日數是根據存貨之期結結餘除以銷售成本，再乘以181日(二零二一年六月三十日：181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期結結餘除以收入，再乘以181日(二零二一年六月三十日：181日)計算。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，賬面淨值合共602,590,000港元（二零二一年十二月三十一日：520,810,000港元）之若干物業、廠房及設備、投資物業、使用權資產及現金存款以及附屬公司股份已作為銀行借貸、租賃負債及應付票據之抵押品。於二零二二年六月三十日，尚未償還之有抵押銀行借貸總額為285,030,000港元，於二零二一年十二月三十一日則為189,210,000港元，於二零二二年六月三十日之租賃負債為50,000港元，而於二零二一年十二月三十一日為300,000港元，以及於二零二二年六月三十日之應付票據為113,450,000港元，而於二零二一年十二月三十一日為136,540,000港元。

員工

於二零二二年六月三十日，本集團僱員共698名，而二零二一年六月三十日則為813名。二零二二年首六個月期間之員工成本（不包括董事酬金）為70,970,000港元（包括購股權開支3,230,000港元），二零二一年首六個月期間則為68,780,000港元。本集團之員工薪酬及福利制度繼續具競爭力。

業務展望

儘管2019冠狀病毒病疫情於大多數國家普遍受控，但於二零二二年下半年，全球經濟增長將會緩慢，主要是由於疫情之影響，不同地區之地緣政治局勢緊張及俄羅斯與烏克蘭之衝突所致。因此，原材料價格波動可對全球供應鏈系統造成干擾，原材料價格將繼續波動。此外，美國之通脹將會加快升溫，此將影響整體息口及全球經濟之復甦步伐。

隨著全國疫情受控，中國內地之經濟可望錄得穩健復甦。二零二二年八月，中國人民銀行（「人行」）降低基準利率，為銀行增添額外之短期流動性。為了維持銀行體系之充足流動性，人行將一年期貸款市場報價利率從每年3.70%降至每年3.65%。

油漆及塗料業務方面，中漆集團已增加在製品之庫存。倘若華南地區再次出現封城，中漆集團將調整由不同生產廠房及指定原設備製造商進行的油漆及塗料產品生產計劃。

展望二零二二年下半年，預期中國政府將繼續專注及促進經濟穩健增長。人行最近宣佈，將於二零二二年下半年收緊貨幣政策以防通脹。儘管自二零二一年第四季度以來，中漆集團之毛利率按季度基準而言均見改善，但中漆集團將保持警惕，準備應對中國內地及香港之油漆及塗料行業之任何進一步行業性惡化。

此外，為維持中漆集團於中國內地及香港之毛利率，中漆集團已制定一系列業務發展計劃，於二零二二年下半年向市場推出新油漆產品，尤其是具有防火及抗病毒技術之產品。中漆集團亦將檢討現有各生產廠房之位置及生產效率。倘原設備製造方式能夠滿足生產需求而不影響產品質素，則中漆集團將繼續提升原設備製造方式，並重新審視現有生產廠房(包括其用途)。中漆集團不斷致力於長期提高股東價值及與客戶維持長遠關係，作為有關工作的一環，中漆集團將繼續精簡其油漆及塗料產品生產設施之能力，確保以最有效之方式提供可靠、充足及優質之產品供應。中漆集團將進一步精簡油漆及塗料產品之種類，於未來兩年暫時停止生產及銷售數種較不流行之油漆及塗料產品。中漆集團將繼續物色可促進油漆及塗料業務在中國內地之發展的商機及收購機遇。鑑於粵港澳大灣區生產設施之持續整合及提升，中漆集團處於有利地位，以抓緊這個獨特之挑戰時期可能出現之機遇。

中漆集團深明持續提升業務營運及盈利能力之重要。中漆集團相信，核心業務措施，包括對油漆及塗料產品採取適當之定價策略、改善採購及買辦程序、包裝標準化及終止毛利率偏低之產品系列，仍屬有效及必要。此外，中漆集團將提升與油漆及塗料製造商以原設備製造方式合作，藉此提高本身在中國內地之市場佔有率。

受2019冠狀病毒病大流行所影響，二零二二年第一及第二季度，北京及上海之房地產租賃市場之復甦步伐放緩。空置率回升而租金下降。預計中國內地之租賃市場仍將面對壓力。

香港之物業租賃市場方面，疫情下之居家辦公安排或會減少對辦公場所之需求，從而影響租金水平。然而，中小企仍然依賴實體配置，因此，預計此等公司之需求於不久將來會繼續改善。此外，當香港與中國內地恢復通關時，辦公室租賃將會改善。預計於二零二二年下半年，辦公室租金將整體保持穩定。

本集團將不斷審視投資物業組合並購入合適投資物業，從而獲得經常性收入及現金流以作投資用途。

對於鋼鐵產品貿易業務，考慮到其業務營運規模不大而經濟環境不確定，本集團正考慮縮減該業務。

酒店業務方面，香港政府最近放寬入境檢疫要求，改為實行「酒店強制檢疫3天+居家醫學監察4天」之檢疫安排。此政策屬利好之一步，有助促進國際旅客來港。此外，香港政府正研究可行方法以完全取消適用於機組人員及乘客之防疫限制措施，藉此維持香港作為國際航空樞紐之地位。二零二二年下半年之入境旅客人次或會逐漸回升。

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

除上文披露者外，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。

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

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。於截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司均有應用上市規則附錄十四所載之企業管治守則之原則及遵守企業管治守則之守則條文。

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

誠如本公司日期為二零二二年四月二十日之公告(「該公告」)所披露，Chinaculture.com Limited對本公司若干董事及本公司展開的衍生訴訟(「衍生訴訟」)，已根據香港特別行政區高等法院原訟法庭於二零二二年四月二十日就衍生訴訟頒下之書面判決(「該判決」)而被駁回。有關該判決之詳盡資料已載於該公告。

代表董事會
北海集團有限公司
主席
林定波

香港，二零二二年八月三十日

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、張玉林先生及胡匡佐先生(均為非執行董事)；及高國輝先生、黃德銳先生、張曉京先生、林瑩如女士及鄭偉波先生(均為獨立非執行董事)。