

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佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何
部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 239)

二零一九年全年業績公佈

摘要

- 收入按年增加4.8%，乃歸因於醫療保健業務之銷售貢獻有所上升。
- 本集團之表現指標 — 基礎經常性溢利按年增加33.4%，反映保健產品業務 (尤其是香港及澳門市場) 表現改善。
- 報告溢利下跌3.3%，主要是由於投資物業之公平值虧損所致。
- 儘管二零二零年的前景並不樂觀，投資於品牌建設及市場份額仍然是我們的長期增長策略。

白花油國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)謹此宣佈，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經審核業績，連同去年之比較數字：

業績摘要

	註釋	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	
收入	1	147,761	141,043	+4.8%
報告溢利	2	36,046	37,280	-3.3%
基礎經常性溢利	3	35,566	26,670	+33.4%
		港仙	港仙	
每股盈利：				
報告溢利	4	11.6	12.0	-3.3%
基礎經常性溢利		11.4	8.6	+32.6%
每股總股息	4	10.80	10.35	+4.3%
		港元	港元	
股東資金	5	760,117	756,702	+0.5%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.44	2.43	+0.4%
註釋：				
1.	收入指三個業務分部，即醫療保健（「醫療保健」）、物業投資（「物業投資」）及財資投資（「財資投資」）所產生之收入。			
2.	報告溢利（「報告溢利」）指本公司擁有人應佔溢利，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則所編製。			
3.	基礎經常性溢利（「基礎經常性溢利」）反映本集團三個業務分部之表現，按報告溢利扣除於損益賬按公平值列賬之金融資產以及投資物業之未變現公平值變動及非經常性項目計算。			
4.	每股基本及攤薄盈利及每股總股息乃使用本年度內已發行普通股加權平均數計算。			
5.	股東資金即本公司擁有人應佔權益，相等於本公司綜合財務狀況表所呈列之總權益。			
6.	每股資產淨值指於年結日之股東資金除以已發行之本公司普通股數目。			

主席報告書

致各位股東：

概況

本集團於二零一九年錄得之總收入為147,800,000港元，按年增加4.8%。本集團之表現指標－基礎經常性溢利增加33.4%至35,600,000港元（二零一八年：26,700,000港元），主要由於保健產品業務（尤其是香港及澳門市場）表現改善所致，惟中國大陸的銷售貢獻有所減少。

二零一九年之報告溢利下跌3.3%至36,000,000港元（二零一八年：37,300,000港元），主要歸因於收入雖然如上文所述增加，惟二零一九年錄得本集團投資物業之未變現公平值虧損，相對於二零一八年錄得之未變現公平值收益。

股息

董事會建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.8港仙（二零一八年：每股3.8港仙），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股7港仙（二零一八年：每股6.55港仙），二零一九年之股息合共為每股10.80港仙（二零一八年：每股10.35港仙）。

業務

二零一九年上半年的環球經濟增長速度遜於預期，情況持續至二零一九年下半年。橫跨整年的中美貿易緊張局勢，以及本年度下半年的本地社會動盪等因素，為經濟及營商環境帶來負面影響及不確定性。遊客人數急挫及本地消費銳減令香港零售業大受打擊，特別是在二零一九年下半年。勞動力市場維持緊張，雖然失業率仍然偏低，惟接近年底時已逐漸轉差。勞工、供應及生產成本的通脹壓力全年維持溫和。

經歷二零一八年七月的分銷權結構轉變，以及我們改善定價及獎勵策略後，香港市場的銷售貢獻呈溫和增長。於二零一九年下半年，因本地社會事件引發的緊張局勢使有關增長受到一定程度影響。作為鄰近香港的另一旅遊選擇，澳門於二零一九年下半年受惠於消費者需求增加而錄得更佳的銷售業績。於中國大陸，由於獨家分銷權於二零一九年七月易手，在過渡期間主要以穩定價格為重，因此銷售及市場計劃的執行較慢，令收入受影響。東南亞於二零一九年的表現稍遜，惟菲律賓及新加坡等主要市場的銷售維持穩定。另一方面，在二零一八年下半年委任新分銷商後，於美國市場已收復失地。

租金收入於二零一九年增加6.1%，主要是由於香港出租率改善使租金收入增加，惟部份被英鎊貶值導致以港元呈報的英國租金收入減少所抵銷。投資物業於二零一九年年結日之公平值評估帶來1,400,000港元之未變現公平值虧損淨額（二零一八年：收益11,500,000港元）。此虧損淨額是受到香港整體寫字樓市道前景負面以及倫敦零售投資向好的綜合影響。

非財務方面的績效

我們的可持續發展策略不只側重財務業績，更顧及到環境及社會影響。我們將於適當時候在香港聯合交易所有限公司及本公司網站登載二零一九年環境、社會及管治報告，描述我們將負責任經營承諾融入業務策略的方式以及我們採取的行動，為持份者提供本集團在可持續發展方面的進展概況。

展望

全球貿易緊張局勢以及冠狀病毒疫情等本地事件伴隨的不確定性，將會對商業環境造成不利影響。預期訪港旅客將會急跌，不少零售店舖（包括藥房）及餐廳已難以繼續經營。於澳門、中國大陸及其他主要市場的銷售增長亦受冠狀病毒疫情的陰霾籠罩。情況有可能持續甚至進一步惡化，二零二零年的前景實在並不樂觀。

儘管我們正與主要分銷商／批發商緊密合作，在我們的核心區域發掘新機會，惟原材料及生產成本的通脹壓力仍然是影響利潤率的因素之一。我們將繼續採取措施，透過生產及經營效率消除相關影響。我們的目標是保持增長，同時繼續投資於品牌建設及市場份額，作為我們的長期增長策略。

香港辦公室及住宅租賃市場在冠狀病毒疫情爆發後惡化，同一情況亦蔓延至倫敦零售業。我們部份位於香港及英國的投資物業租約即將進行租金檢討，預期屆時將會出現要求寬減租金的迫切聲音。我們將於檢討過程中繼續與租戶保持建設性對話，並採取以價值為本的方針，與租戶合作共渡時艱。

致謝

最後，本人謹此向各董事會仝仁、管理團隊及各位員工的竭誠努力及克盡己職致以衷心謝意，同時亦感激股東、客戶、商業伙伴和供應商一直以來對本集團的支持。

管理層討論及分析

業績概要

本集團於二零一九年錄得147,761,000港元收入，較二零一八年之141,043,000港元增加4.8%，主要乃歸因於醫療保健分部之銷售貢獻增加。各業務分部之收入載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
醫療保健	136,611	130,962	+4.3
物業投資	10,148	9,562	+6.1
財資投資	1,002	519	+93.1
	<u>147,761</u>	<u>141,043</u>	+4.8

基礎經常性溢利(按報告溢利扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動及非經常性項目計算)為35,566,000港元，較去年之26,670,000港元增加33.4%。這主要反映醫療保健分部(尤其是香港及澳門市場)的表現改善，惟中國大陸的銷售貢獻有所減少。基礎經常性溢利之每股盈利為11.4港仙，較二零一八年之8.6港仙增加32.6%。

二零一九年之報告溢利下跌3.3%至36,046,000港元(二零一八年：37,280,000港元)，主要由於本集團投資物業之未變現公平值虧損所致，部份被上文所述的醫療保健分部銷售貢獻增加及財資投資的表現改善所抵銷。報告溢利之每股盈利為11.6港仙，較二零一八年之12.0港仙下跌3.3%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	35,566	26,670	+33.4
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,872	(890)	
投資物業：			
英國	1,648	(577)	
其他地區	(3,040)	12,077	
報告溢利	<u>36,046</u>	<u>37,280</u>	-3.3

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零一九年導致錄得重估虧拙淨額2,114,000港元(二零一八年：盈餘22,146,000港元)。

二零一九年之本公司擁有人應佔全面收益總額約為37,072,000港元(二零一八年：52,914,000港元)。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入增加4.3%至136,611,000港元(二零一八年：130,962,000港元)。各地區分部之收入載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
香港	79,968	66,965	+19.4
澳門	16,642	14,573	+14.2
中國大陸	11,393	20,628	-44.8
東南亞	22,861	23,669	-3.4
北美洲	4,749	3,445	+37.9
其他地區	998	1,682	-40.7
分部收入	<u>136,611</u>	<u>130,962</u>	+4.3
分部溢利	<u>48,431</u>	<u>40,911</u>	+18.4

源自香港的銷售貢獻按年由67,000,000港元增加19.4%至80,000,000港元。於二零一八年，和興產品的銷售收入受到二零一八年中期的本地分銷權重組所影響而減少。由於各批發商已對市場價格穩定恢復信心，因此二零一九年的銷售回復穩定，惟本年度下半年的本地社會事件令訪港遊客減少，使銷售動力受阻，影響銷售表現。

作為鄰近香港的另一旅遊選擇，澳門受惠於二零一九年下半年期間消費者需求增加，其於二零一九年的銷售表現有所改善。

中國大陸市場方面，由於預期分銷權將會更新，當時之分銷商因價格穩定存在不確定性而拒絕發出新訂單，故二零一九年上半年的銷售貢獻停滯。於二零一九年七月委任新分銷商後，首要目標為重新穩定價格，以及增強廣東省等重點銷售點的主要銷售貢獻。

東南亞市場於二零一九年面對嚴峻挑戰，區內的銷售額受到政治及經濟不穩所影響。然而，菲律賓及新加坡等市場成功維持與上年度相若的銷售水平。

由於新任美國分銷商已在當地市場立足，並繼續推動品牌及向新零售商戶推廣產品，美國市場已重上軌道，表現遠勝上一年度。

由於澳洲修改標籤規例，本年度部份訂單已延後至二零二零年，以遵守新規例。同時，韓國的銷售已經穩定。

物業投資

此分部之收入增加6.1%至10,148,000港元(二零一八年：9,562,000港元)。是項轉變主要是因為二零一九年香港錄得全數出租使所產生的租金收入增加，惟部份被英鎊兌港元(呈報貨幣)的平均匯率較低導致英國租金收入減少所抵銷。按地區分析的收入如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
香港－辦公室及住宅	3,553	2,668	+33.2
新加坡－工業	221	221	—
英國－零售／住宅	6,374	6,673	-4.5
分部收入	10,148	9,562	+6.1
分部業績－溢利	7,583	19,337	-60.8

於二零一九年，約35.0%、2.2%及62.8%(二零一八年：27.9%、2.3%及69.8%)之分部收入乃分別來自位於香港、新加坡及英國之投資物業。於二零一九年整體出租率為100.0%(二零一八年：95.8%)。

基礎經常性分部業績為溢利8,975,000港元，較二零一八年之7,837,000港元上升14.5%。物業開支比率(即佔分部收入之百分比)於二零一九年減至11.6%(二零一八年：18.0%)。二零一九年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映出租率上升以致物業開支比例下降，以及於二零一八年空置及招募新租客期間產生若干樓宇管理成本。

二零一九年之分部業績倒退60.8%至7,583,000港元(二零一八年：19,337,000港元)，主要反映就本集團投資物業確認之未變現公平值虧損1,392,000港元(二零一八年：收益11,500,000港元)。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	8,975	7,837	+14.5
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	1,648	(577)	
香港及新加坡	<u>(3,040)</u>	<u>12,077</u>	
分部業績－溢利	<u><u>7,583</u></u>	<u><u>19,337</u></u>	-60.8

財資投資

除於知名銀行存放存款外，本集團亦投資於孳息率較高之股本及債務證券、互惠基金以及雙重貨幣投資。

得自此分部之收入（主要為利息收入）增長93.1%至1,002,000港元（二零一八年：519,000港元）。基礎經常性分部業績增加至1,171,000港元溢利（二零一八年：122,000港元）。溢利增加反映年內本集團已增加定期銀行存款故賺取較高利息收入，以及外幣交易表現有所改善。

分部業績增加至3,043,000港元溢利（二零一八年：768,000港元虧損），除上述者外，主要亦由於上市投資之未變現公平值收益所致。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	1,171	122	+859.8
金融資產之未變現公平值變動	<u>1,872</u>	<u>(890)</u>	
分部業績－溢利（虧損）	<u><u>3,043</u></u>	<u><u>(768)</u></u>	-496.2

財務回顧

上文各節所載之業績概要及營運回顧亦包括本集團三個業務分部之財務回顧。本節乃討論其他主要財務項目。

員工成本

員工成本乃劃分為生產(與生產相關之薪酬成本)及行政(其他薪酬成本,包括管理及總辦事處職員)兩大類別,由33,479,000港元輕微增加0.6%至33,692,000港元。此主要反映年度加薪,惟部份被執行董事管理花紅撥備減少所抵銷。

其他營運支出

其他營運支出減少4.2%至32,807,000港元(二零一八年:34,256,000港元),主要乃歸因於廣告及活動開支以及生產間接開支減少,以及於二零一八年物業空置及招募新租客期間產生若干樓宇管理成本。二零一九年其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)減至22.2%(二零一八年:24.3%)。

財務成本

財務成本減少7.8%至756,000港元(二零一八年:820,000港元),主要乃由於償還香港及英國之部份按揭貸款後,年內之平均銀行貸款結餘有所減少。二零一九年利息覆蓋比率(扣除利息開支及稅項前以及扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動前之營運溢利除以財務成本)升至58.9倍(二零一八年:41.4倍)。

稅項

稅項由6,443,000港元增加至8,216,000港元,主要是由於香港附屬公司之應課稅營運溢利增加。

投資物業

於二零一九年十二月三十一日，本集團之投資物業乃由獨立專業估值師按公平值基準估值。於二零一九年年結日之估值為346,432,000港元，較二零一八年年結日之343,731,000港元微升0.8%。估值上升主要反映倫敦零售投資維持相對強勁，部份被香港物業市場前景普遍負面所抵銷。各地區分部物業於年結日之估值載列如下。

	二零一九年		二零一八年		變動(以港元計)	
	原貨幣 千元	千港元	原貨幣 千元	千港元		%
香港－辦公室及住宅	177,300港元	177,300	180,400港元	180,400		-1.7
新加坡－工業	1,950新加坡元	11,236	1,950新加坡元	11,176		+0.5
英國－零售／住宅	15,480英鎊	157,896	15,315英鎊	152,155		+3.8
		<u>346,432</u>		<u>343,731</u>		+0.8

於二零一九年確認之投資物業之未變現公平值虧損為1,392,000港元(二零一八年：收益11,500,000港元)。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零一九年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為2.6%(二零一八年：2.9%)。本集團總銀行借貸為19,492,000港元(二零一八年：21,893,000港元)，主要以英鎊及港元列值，並以浮動利率計息。

於二零一九年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為3.31倍(二零一八年：2.81倍)。本集團持有足夠手頭現金、可銷售證券及可動用銀行信貸，以切合其短期負債、承擔及營運資金所需。

外匯風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部份租金收入是來自英國，並以英鎊結賬。於二零一九年十二月三十一日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊及港元。本集團亦有以外幣計值之股本及債務證券以及雙重貨幣投資。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鈎，則對美元的外匯波動風險並不重大。本年度內除美元兌港元匯率相對穩定，於二零一九年十二月三十一日，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關之外匯風險合共約為42,000,000港元（二零一八年：35,500,000港元），或佔本集團總資產約4.6%（二零一八年：3.9%）。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約139,100,000港元（二零一八年：133,100,000港元）的匯率變動風險（扣除相關借貸）。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約324,900,000港元（二零一八年：318,200,000港元）之若干租賃土地及樓宇及投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約93,300,000港元（二零一八年：94,300,000港元）銀行信貸額之抵押，於二零一九年十二月三十一日，已動用其中約19,500,000港元（二零一八年：21,900,000港元）。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，概無任何第三方針對本集團（作為被告）提起任何法律訴訟，亦無任何可能導致本集團蒙受重大財政損失之未決申索。

未來重大投資或收購資本資產之計劃

本集團並無任何重大投資或收購重要資本資產之計劃。

僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共僱用90名（二零一八年：91名）僱員。本集團按年審閱並參考市場薪酬及個人表現釐定僱員及董事薪酬組合。除支付薪金外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。

綜合全面收益表

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	3	147,761	141,043
其他收入	3	340	555
其他收益淨額	4	211	109
製成品存貨變動		(782)	1,481
所用原料及消耗品		(27,654)	(32,283)
員工成本		(33,692)	(33,479)
折舊開支		(8,382)	(7,893)
匯兌虧損淨額		(457)	(1,344)
其他營運支出	5	(32,807)	(34,256)
未計於損益賬列賬之金融資產及投資物業之 公平值變動之營運溢利		44,538	33,933
於損益賬以公平值列賬之金融資產收益 (虧損)淨額		1,872	(890)
投資物業之重估(虧拙)盈餘		(1,392)	11,500
營運溢利		45,018	44,543
財務成本	5	(756)	(820)
除稅前溢利	5	44,262	43,723
稅項	6	(8,216)	(6,443)
本公司擁有人應佔年度溢利		36,046	37,280

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面收益		
不會重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響 418,000港元(二零一八年：4,377,000港元) 後之(虧拙)盈餘	<u>(2,114)</u>	<u>22,146</u>
已經或其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司之財務報表所產生之 匯兌差異	4,134	(8,650)
換算與海外附屬公司之公司間結餘所產生 之匯兌差異代表投資淨額	<u>(994)</u>	<u>2,138</u>
	<u>3,140</u>	<u>(6,512)</u>
本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面收益	<u>1,026</u>	<u>15,634</u>
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	<u>37,072</u>	<u>52,914</u>
每股盈利		
基本及攤薄	8	
	<u>11.6港仙</u>	<u>12.0港仙</u>

綜合財務狀況表

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
投資物業		346,432	343,731
物業、廠房及設備		368,511	378,988
無形資產		2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產		5,789	5,960
		<u>723,182</u>	<u>731,129</u>
流動資產			
存貨		17,929	13,976
應收賬項及其他應收款項	9	13,776	24,651
於損益賬以公平值列賬之金融資產		16,489	14,994
可退回稅項		2,505	3,976
銀行結存及現金		137,969	126,115
		<u>188,668</u>	<u>183,712</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		19,492	21,893
遞延收入之即期部分		242	221
應付賬項及其他應付款項	10	26,992	35,847
應付稅項		3,024	–
應付股息		7,302	7,343
		<u>57,052</u>	<u>65,304</u>
流動資產淨值		<u>131,616</u>	<u>118,408</u>
資產總值減流動負債		<u>854,798</u>	<u>849,537</u>
非流動負債			
收購商標應付代價之長期部分		2,073	2,073
遞延收入之長期部分		33,899	32,076
董事退休福利準備		4,689	4,204
遞延稅項		54,020	54,482
		<u>94,681</u>	<u>92,835</u>
資產淨值		<u>760,117</u>	<u>756,702</u>
資本及儲備			
股本		15,582	15,582
股份溢價及儲備		744,535	741,120
總權益		<u>760,117</u>	<u>756,702</u>

註釋：

1. 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

此等綜合財務報表之編製基準與二零一八年綜合財務報表所採納之會計政策一致，惟採納以下於本年度生效並與本集團有關之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

年度改進計劃—二零一五年至二零一七年週期

香港會計準則第12號：就分類為權益的金融工具付款的所得稅後果

該等修訂澄清，(a)股息之所得稅後果於損益、其他全面收入或權益確認，此乃根據產生可分派溢利之過往交易或事件原本確認之賬目；及(b)該等規定應用於所有香港財務報告準則第9號界定之股息的所得稅後果。

採納此等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號：所得稅處理之不確定性

該詮釋訂明如何反映所得稅會計處理之不確定性的影響，藉以配合香港會計準則第12號：所得稅的規定。

採納此詮釋對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第19號之修訂：僱員福利

該等修訂規定使用最新假設去釐定即期服務成本及於計劃變動後餘下的報告期內的淨利息。

採納此等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號：租賃

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第17號：租賃及相關詮釋。其對（其中包括）承租人的會計方法作出重大變動，以單一模式取代香港會計準則第17號的雙重模式，該單一模式規定除非相關資產為低價值資產，否則承租人須就年期超過12個月的所有租賃所產生的權利及責任確認使用權資產及租賃負債。就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號有關出租人會計處理的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為營運租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人提供更詳盡披露資料。

本集團已選擇採用過渡可行權宜方法，並無於首次應用日期（「首次應用日期」）重新評估合約是否為或包含一項租賃，且本集團僅將香港財務報告準則第16號應用於先前根據香港會計準則第17號識別為租賃的合約，以及於首次應用日期或之後訂立或變更並應用香港財務報告準則第16號識別為租賃的合約。

作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號前，根據首次應用日期前適用的本集團會計政策，租賃合約分類為營運租賃或融資租賃。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文及自首次應用日期起適用的本集團會計政策對租賃進行入賬。

作為承租人—先前分類為營運租賃的租賃

於首次應用日期，本集團已按逐項租賃基準，就先前分類為營運租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低的租賃除外，而本集團已應用可行權宜方法，並無就租期於首次應用日期起12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債。

於首次應用日期，除先前或將會使用公平值模式入賬為投資物業的使用權資產外，使用權資產已按逐項租賃基準按以下其中一種方式計量：

- (a) 其賬面值，猶如香港財務報告準則第16號已自開始日期起應用，惟須使用承租人於首次應用日期的增量借款利率進行貼現；或
- (b) 相等於租賃負債的金額，並經緊接首次應用日期前確認之租賃有關的任何預付或應計租賃付款的金額調整。

作為承租人—先前分類為融資租賃的租賃

本集團於首次應用日期計量使用權資產及租賃負債的賬面值時，乃應用香港會計準則第17號使用緊接計量日期之前的租賃資產及租賃負債賬面值。本集團由首次應用日期起應用香港財務報告準則第16號入賬該等租賃。

根據香港會計準則第17號分類為融資租賃之租賃為本集團持有作出租或資本增值的租賃土地及樓宇。有關租賃繼續根據香港會計準則第40號：投資物業入賬並按公平值結轉。此外，持作自用的租賃土地及樓宇過往根據香港會計準則第17號分類為融資租賃，並繼續根據香港會計準則第16號：物業、廠房及設備之重估模式入賬。因此採納香港財務報告準則第16號對該等使用權資產及租賃負債並無任何重大影響。

作為出租人

本集團無須就本集團為出租人的租賃作出任何過渡調整，該等租賃於首次應用日期起應用香港財務報告準則第16號入賬。

採納香港財務報告準則第16號對綜合財務報表並無任何重大影響。

計量基準

編製本綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本，惟投資物業、租賃土地及樓宇及於損益賬以公平值列賬之金融資產則按公平值計量。

2. 經營分部資料

管理層根據首席營運決策人—執行董事，在作戰略性決策及分配資源時所審閱之報告，確定了經營分部之分類。本集團之經營分部按其業務性質，分開建立及管理。本集團現時分為以下三項經營業務：

- a) 醫療保健—製造及銷售和興產品
- b) 物業投資
- c) 財資投資

本集團的每項經營分部，代表一個戰略業務單位，其風險和回報均有別於其他經營分部。

執行董事根據未計所得稅及未分配財務成本、董事酬金、辦公室職員薪金、法律及專業費用以及中央行政成本之分部溢利或虧損來評估經營分部之業績和分配分部間之資源，這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除了可退回稅項及其他集團資產外，所有資產是分配至須報告分部。除遞延稅項、董事退休福利準備、應繳稅項、應付股息以及其他集團負債外，所有負債是分配至須報告分部。

業務分部

	截至二零一九年十二月三十一日止年度			
	醫療保健 千港元	物業投資 千港元	財資投資 千港元	綜合 千港元
對外客戶收入	<u>136,611</u>	<u>10,148</u>	<u>1,002</u>	<u>147,761</u>
分部業績	<u>48,431</u>	<u>7,583</u>	<u>3,043</u>	<u>59,057</u>
未能分配集團開支				<u>(14,039)</u>
營運溢利				<u>45,018</u>
財務成本				<u>(756)</u>
除稅前溢利				<u>44,262</u>
稅項				<u>(8,216)</u>
年度溢利				<u><u>36,046</u></u>
資產				
分部資產	<u>475,207</u>	<u>347,298</u>	<u>86,360</u>	<u>908,865</u>
未能分配集團資產				<u>2,985</u>
綜合總資產				<u><u>911,850</u></u>
負債				
分部負債	<u>27,196</u>	<u>54,567</u>	<u>-</u>	<u>81,763</u>
未能分配集團負債				<u>69,970</u>
綜合總負債				<u><u>151,733</u></u>
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	<u>433</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>439</u>
折舊開支	<u>8,291</u>	<u>91</u>	<u>-</u>	<u>8,382</u>
投資物業之重估虧絀	<u>-</u>	<u>(1,392)</u>	<u>-</u>	<u>(1,392)</u>
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	<u>(2,114)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,114)</u>
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,872</u>	<u>1,872</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	醫療保健 千港元	物業投資 千港元	財資投資 千港元	綜合 千港元
對外客戶收入	<u>130,962</u>	<u>9,562</u>	<u>519</u>	<u>141,043</u>
分部業績	<u>40,911</u>	<u>19,337</u>	<u>(768)</u>	<u>59,480</u>
未能分配集團開支				<u>(14,937)</u>
營運溢利				44,543
財務成本				<u>(820)</u>
除稅前溢利				43,723
稅項				<u>(6,443)</u>
年度溢利				<u>37,280</u>
資產				
分部資產	486,896	345,359	78,114	910,369
未能分配集團資產				<u>4,472</u>
綜合總資產				<u>914,841</u>
負債				
分部負債	36,350	53,569	–	89,919
未能分配集團負債				<u>68,220</u>
綜合總負債				<u>158,139</u>
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	1,102	190	–	1,292
折舊開支	7,822	71	–	7,893
投資物業之重估盈餘	–	11,500	–	11,500
租賃土地及樓宇之重估盈餘 (計入其他全面收益)	22,146	–	–	22,146
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之虧損淨額	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(890)</u>	<u>(890)</u>

地區資料

本集團業務位於香港、澳門、中華人民共和國（「中國」）其他地區、東南亞、北美洲及英國。本集團之醫療保健營運位於香港。物業投資及財資投資營運則位於多個地區。

下表提供按客戶地理位置（就醫療保健產品）及相關資產地理位置（就物業投資及財資投資）的本集團營運收入及業績之分析：

	對外客戶收入		營運業績	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	84,134	69,781	31,350	36,179
澳門	16,642	14,573	10,407	9,454
中國	11,450	20,686	(3,961)	(4,451)
東南亞	23,335	24,159	8,481	8,802
北美洲	4,749	3,445	1,155	1,981
英國	6,453	6,717	7,914	5,728
其他地區	998	1,682	1,924	(394)
未能分配集團開支	-	-	(12,252)	(12,756)
	<u>147,761</u>	<u>141,043</u>	<u>45,018</u>	<u>44,543</u>
			非流動資產 (註釋)	
			二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港			545,811	559,388
東南亞			13,686	13,626
英國			<u>157,896</u>	<u>152,155</u>
			<u>717,393</u>	<u>725,169</u>

註釋： 非流動資產不包括金融工具。

主要客戶資料

本集團醫療保健產品之業務分部中，對外銷售收入佔總收入逾10%之客戶如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	28,217	25,650
客戶B	21,751	19,393
客戶C	14,966	14,982
客戶D	16,940	19,030
客戶E	16,642	14,646
客戶F	*	20,628
	<u>98,516</u>	<u>114,329</u>

* 該客戶單獨貢獻的收入佔本集團醫療保健產品業務總收入低於10%。

3. 收入及其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收入		
銷售「和興」產品		
— 固定價格	56,643	63,997
— 浮動價格	79,968	66,965
	<u>136,611</u>	<u>130,962</u>
其他來源之收入		
營運租賃項下之固定租賃付款之租賃收入	10,148	9,562
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	1,002	519
	<u>147,761</u>	<u>141,043</u>
上市投資		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	333	333
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得收益	7	222
	<u>340</u>	<u>555</u>
總收入	<u>148,101</u>	<u>141,598</u>

4. 其他收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
佣金收入	25	30
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(2)	12
雜項收益	188	67
	<u>211</u>	<u>109</u>

5. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
(a) 其他營運開支		
廣告、推廣及活動開支*	19,645	20,527
核數師酬金	490	500
法律及專業費用	1,446	1,874
辦公室及行政開支	3,569	2,939
生產間接開支	2,671	3,161
差旅及交通	1,545	1,590
其他	3,441	3,665
	<u>32,807</u>	<u>34,256</u>
* 包括租賃費用—廣告位之短期租賃2,186,000港元(二零一八年：廣告位之營運租賃費用6,080,000港元)		
(b) 財務成本		
銀行借貸之利息	476	540
收購商標應付代價之利息	280	280
	<u>756</u>	<u>820</u>
(c) 其他項目		
存貨成本	45,524	46,963
定額供款計劃供款(計入員工成本)	838	829
扣除直接營運支出212,000港元(二零一八年： 860,000港元)後之投資物業總租金收入	(9,936)	(8,702)
	<u>(9,936)</u>	<u>(8,702)</u>

6. 稅項

《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)引入利得稅兩級制，於二零一八年三月經簽署成為法律及刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利稅率為16.5%。不可按利得稅兩級制課稅的其他香港集團實體的溢利按劃一稅率16.5%課稅。

就本集團之海外業務，海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按各司法權區之適用稅率撥出準備。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	7,212	5,490
海外稅項	<u>1,048</u>	<u>1,042</u>
	8,260	6,532
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	<u>(44)</u>	<u>(89)</u>
	8,216	6,443
實際稅率之對賬		
	二零一九年 %	二零一八年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
不可扣減支出及虧損	2.2	1.4
毋須課稅收入及收益	(1.5)	(3.0)
其他	<u>1.4</u>	<u>(0.2)</u>
年度實際稅率	18.6	14.7

7. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
屬於本年度：		
中期股息每股7.00港仙 (二零一八年：每股6.55港仙)	21,815	20,412
末期股息每股3.80港仙 (二零一八年：每股3.80港仙)	11,842	11,842
	<u>33,657</u>	<u>32,254</u>
屬於過往年度，惟於本年度批准及支付：		
末期股息每股3.80港仙 (二零一八年：每股5.60港仙)	11,842	17,452
特別股息每股零港仙 (二零一八年：每股2.20港仙)	-	6,856
	<u>11,842</u>	<u>24,308</u>

結算日後建議派發之二零一九年末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。有關股息於結算日尚未確認為負債。

8. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>36,046</u>	<u>37,280</u>
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數 (千股)	<u>311,640</u>	<u>311,640</u>
每股盈利		
基本及攤薄	<u>11.6港仙</u>	<u>12.0港仙</u>

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度均無發行在外潛在攤薄普通股。

9. 應收賬項及其他應收款項

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬項	9(a)	9,835	17,153
應收票據		658	4,018
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款		3,283	3,480
		13,776	24,651

(a) 應收賬項

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一八年: 30日至120日)之信貸期。應收賬項根據發票日期之賬齡分析如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	9,835	11,983
31 – 60日	–	5,170
	9,835	17,153

所有應收賬項均預期於12個月內收回，於結算日概無就未償還結餘作出撥備。

10. 應付賬項及其他應付款項

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬項		<u>5,120</u>	<u>4,492</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬款		3,775	4,654
應計宣傳及廣告開支		9,899	7,908
應計回扣及折扣	10(a)	<u>8,198</u>	<u>18,793</u>
		<u>21,872</u>	<u>31,355</u>
		<u><u>26,992</u></u>	<u><u>35,847</u></u>

所有應付賬項預期於一年內結清。應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	3,400	4,453
31 – 60日	1,703	1
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>38</u>
	<u><u>5,120</u></u>	<u><u>4,492</u></u>

(a) 應計回扣及折扣

截至二零一九年十二月三十一日止年度，通過本集團的直接客戶向連鎖店的銷售減少，因此預計應付回扣及折扣減少；而於截至二零一八年十二月三十一日止年度，該增長是由於向有權獲得購買回扣的選定客戶的銷售增加所致。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，概無合約負債由回扣及折扣產生且預期於超過12個月後結算。

11. 資產抵押

本集團若干租賃土地及樓宇及投資物業已按予銀行，作為本集團取得為數93,325,000港元(二零一八年：94,318,000港元)銀行信貸(包括銀行借貸)之抵押，截至結算日已動用其中19,492,000港元(二零一八年：21,893,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租賃土地及樓宇	167,000	166,000
投資物業	157,896	152,155
	<u>324,896</u>	<u>318,155</u>

12. 結算後事項

二零一九年下半年的本地社會動盪對旅遊業帶來不利影響，旅客人數急劇下跌。二零一九年底爆發冠狀病毒疫情，目前已蔓延至超過180個國家，促使各國政府採取極端防疫措施，例如關閉邊境及機場、停課及暫停社交和商業活動、關閉生產設施及強制隔離等，某程度上已打破全球各種商品、消費品及生產材料的供應鏈，影響各行各業。

在本地，零售業正掙扎求存，估計二零二零年第一季度的本地生產總值將會急挫。倘冠狀病毒疫情在短期內未能受控，則情況有可能會持續或進一步惡化。

本集團正密切監察其存貨水平，並與供應商積極合作，確保所需材料的持續供應以維持生產活動。現有原材料及包裝物料存貨足夠支持本集團的全產能生產超過三個月。管理層尚未評估在本集團的供應鏈受阻的情況下對結算日後的業績及財務狀況的影響。

其他補充資料

審核委員會審閱

審核委員會與本公司管理層已審閱本集團採納之會計原則及常規及截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務業績。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

有關初步公佈所載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、綜合全面收益表及相關註釋之數字已獲本集團之核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司同意，符合本集團本年度的綜合財務報表草擬本所載數額。中審眾環(香港)會計師事務所有限公司在這方面進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港委聘審閱準則或香港委聘保證準則所指之保證，因此中審眾環(香港)會計師事務所有限公司對本初步公佈並不作出保證。

末期股息

董事會建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.8港仙(二零一八年：每股3.8港仙)予於二零二零年七月十日名列本公司股東名冊之股東。

建議之末期股息須待於本公司即將在二零二零年六月十六日舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准後，方可作實，末期股息將於二零二零年八月十四日左右寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年六月十一日(星期四)至二零二零年六月十六日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記。為符合出席股東週年大會的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零二零年六月十日(星期三)下午四時三十分之前，交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

本公司亦將於二零二零年七月八日(星期三)至二零二零年七月十日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記手續，期間概不會辦理任何股份過戶登記。為符合收取建議之末期股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零二零年七月七日(星期二)下午四時三十分之前，交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

企業管治守則

本公司已採納載於香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四之企業管治守則（「企業管治守則」）中之所有守則條文作為其自身之企業管治常規守則。

除下述之偏離情況外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守企業管治守則所載之守則條文：

守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司董事會主席顏為善先生於二零零八年四月二十一日獲委任為署理行政總裁直至彼由二零一一年九月一日起正式成為行政總裁。儘管此兩角色均由同一位人士所擔任，其部份責任由其他執行董事分擔以平衡權力。此外，所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事會包含一位非執行董事及另外三位獨立非執行董事，彼等帶來不同獨立之觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事已確定，於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，董事均有遵守標準守則所載之規定。

董事會

於本公佈日期，(i)本公司之執行董事為顏為善先生(主席兼行政總裁)、顏福偉先生及顏清輝先生；(ii)本公司之非執行董事為顏福燕女士；及(iii)本公司之獨立非執行董事為梁文釗先生、黃英琦女士及葉天賜先生。

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善

香港，二零二零年三月二十六日

* 僅供識別