

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，概不對因本公佈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。



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)

截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績公佈

摘要

- 收入按年下跌40.2%。
- 本集團之表現指標－基礎經常性(虧損)溢利按年下跌102.5%，主要由於醫療保健分部表現疲弱。
- 報告(虧損)溢利按年下跌321.3%，主要是由於香港及英國投資物業之未變現公平值虧損。
- 於二零二零年下半年，本集團的經營環境將無可避免受到地緣政治紛爭及2019冠狀病毒病影響。

Pak Fah Yeow International Limited 白花油國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二零年六月三十日止六個月之中期業績連同去年之比較數字：

業績摘要

	註釋	截至六月三十日止六個月		變動
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
收入	1	44,694	74,771	-40.2%
報告(虧損)溢利	2	(47,210)	21,331	-321.3%
基礎經常性(虧損)溢利	3	(600)	23,538	-102.5%
		港仙	港仙	
每股(虧損)盈利：	4			
報告(虧損)溢利		(15.1)	6.8	-322.1%
基礎經常性(虧損)溢利		(0.2)	7.6	-102.6%
每股總股息	4	2.6	4.9	-46.9%
		於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 千港元	
股東資金	5	675,099	760,117	-11.2%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.17	2.44	-11.1%

- 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（虧損）溢利（「報告（虧損）溢利」）指本公司擁有人應佔虧損或溢利，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（虧損）溢利（「基礎經常性（虧損）溢利」）反映本集團三個業務分部之表現，按報告（虧損）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（虧損）盈利及每股總股息乃使用本期間內已發行普通股計算。
 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. 每股資產淨值指於結算日之股東資金除以已發行之本公司普通股數目。

簡明綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止六個月

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
收入	2	44,694	74,771
其他收入	3	75	149
其他收益淨額	4	942	50
製成品存貨變動		6,047	1,168
所用原料及消耗品		(15,185)	(13,438)
員工成本		(15,582)	(16,025)
折舊開支		(3,998)	(4,191)
匯兌虧損淨額		(1,315)	(512)
其他營運支出		(14,213)	(12,772)
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		1,465	29,200
於損益賬以公平值列賬之 金融資產之(虧損)收益淨額		(2,129)	1,368
投資物業之重估虧絀		(44,481)	(3,575)
營運(虧損)溢利		(45,145)	26,993
財務成本	5	(469)	(525)
除稅前(虧損)溢利	5	(45,614)	26,468
稅項	6	(1,596)	(5,137)
本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利		(47,210)	21,331

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
其他全面(虧損)收益			
<i>其後可能重新分類至損益之項目：</i>			
換算海外附屬公司之財務報表 所產生之匯兌差異		(9,596)	(690)
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		2,465	206
<i>不會重新分類至損益之項目：</i>			
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的 影響3,721,000港元(二零一九年： 2,959,000港元)後之(虧拙)盈餘		(18,835)	14,975
本公司擁有人應佔期內除稅後 其他全面(虧損)收益		(25,966)	14,491
本公司擁有人應佔期內全面 (虧損)收益總額		(73,176)	35,822
每股(虧損)盈利			
基本及攤薄	8	(15.15)港仙	6.84港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

		於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	註釋		
非流動資產			
投資物業		292,543	346,432
物業、廠房及設備		342,578	368,511
無形資產		2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產		5,761	5,789
		<u>643,332</u>	<u>723,182</u>
流動資產			
存貨		25,928	17,929
應收賬項及其他應收款項	9	18,179	13,776
於損益賬以公平值列賬之金融資產		14,600	16,489
可退回稅項		28	2,505
銀行結存及現金		116,722	137,969
		<u>175,457</u>	<u>188,668</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		16,843	19,492
遞延收入之即期部分		226	242
應付賬項及其他應付款項	10	21,546	26,992
應繳稅項		4,275	3,024
應付股息		12,577	7,302
		<u>55,467</u>	<u>57,052</u>
流動資產淨值		<u>119,990</u>	<u>131,616</u>
資產總值減流動負債		<u>763,322</u>	<u>854,798</u>

		於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
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		31,601	33,899
董事退休福利準備		4,903	4,689
遞延稅項		49,646	54,020
		<u>88,223</u>	<u>94,681</u>
資產淨值		<u>675,099</u>	<u>760,117</u>
資本及儲備			
股本	11	15,582	15,582
股份溢價及儲備		659,517	744,535
總權益		<u>675,099</u>	<u>760,117</u>

註釋：

1. 主要會計政策

中期財務資料乃採用歷史成本常規而編製，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以公平值計量。

於本中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與編製二零一九年年報所採用者一致，惟採納下文所述與本集團相關且於本集團二零二零年一月一日開始之財政年度生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

採納該等香港財務報告準則之修訂並無導致本集團本期間及過往年度之會計政策及所呈報金額出現重大變動。

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，這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除可退回稅項及集團資產外，所有資產均已分配至須報告分部。除遞延稅項、董事退休福利準備、應繳稅項、應付股息及其他集團負債外，所有負債均已分配至須報告分部。

業務分部

	截至二零二零年六月三十日止六個月			
	醫療保健 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	財資投資 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
對外銷售收入	<u>40,674</u>	<u>3,795</u>	<u>225</u>	<u>44,694</u>
分部業績	<u>5,626</u>	<u>(41,329)</u>	<u>(2,074)</u>	<u>(37,777)</u>
未能分配集團開支				<u>(7,368)</u>
營運虧損				<u>(45,145)</u>
財務成本				<u>(469)</u>
除稅前虧損				<u>(45,614)</u>
稅項				<u>(1,596)</u>
期內虧損				<u><u>(47,210)</u></u>

	截至二零一九年六月三十日止六個月			
	醫療保健 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	財資投資 (未經審核) 千港元	綜合 (未經審核) 千港元
對外銷售收入	<u>69,459</u>	<u>4,948</u>	<u>364</u>	<u>74,771</u>
分部業績	<u>31,292</u>	<u>715</u>	<u>1,632</u>	<u>33,639</u>
未能分配集團開支				<u>(6,646)</u>
營運溢利				<u>26,993</u>
財務成本				<u>(525)</u>
除稅前溢利				<u>26,468</u>
稅項				<u>(5,137)</u>
期內溢利				<u><u>21,331</u></u>

分部資產及負債

下表呈列二零二零年六月三十日及二零一九年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

	於二零二零年六月三十日			綜合 (未經審核) 千港元
	醫療保健 (未經審核) 千港元	物業投資 (未經審核) 千港元	財資投資 (未經審核) 千港元	
資產				
分部資產	440,140	293,116	84,970	818,226
未能分配集團資產				<u>563</u>
綜合總資產				<u><u>818,789</u></u>
負債				
分部負債	22,007	50,389	-	72,396
未能分配集團負債				<u>71,294</u>
綜合總負債				<u><u>143,690</u></u>
	於二零一九年十二月三十一日			綜合 (經審核) 千港元
	醫療保健 (經審核) 千港元	物業投資 (經審核) 千港元	財資投資 (經審核) 千港元	
資產				
分部資產	475,207	347,298	86,360	908,865
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	27,196	54,567	-	81,763
未能分配集團負債				<u>69,970</u>
綜合總負債				<u><u>151,733</u></u>

地區資料

	對外銷售收入		營運業績	
	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
香港	9,879	55,969	(23,471)	30,486
澳門	3,431	5,191	2,282	3,229
中國	16,063	33	(270)	(1,855)
東南亞	10,873	10,005	4,754	4,030
北美洲	1,590	–	87	5
英國	2,030	3,120	(21,529)	(4,228)
歐洲(不包括英國)	–	–	(619)	1,152
其他地區	828	453	475	357
未能分配集團開支	–	–	(6,854)	(6,183)
	44,694	74,771	(45,145)	26,993

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
上市投資：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	78	146
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得 (虧損) 收益	(3)	3
	75	149

4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
已收佣金	13	11
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(1)
雜項收益	929	40
	<u>942</u>	<u>50</u>

5. 除稅前(虧損)溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
此項目乃經扣除下列各項：		
(a) 財務成本		
銀行借貸利息	189	245
收購商標應付代價之利息	280	280
	<u>469</u>	<u>525</u>
(b) 其他項目		
存貨成本	19,049	21,429
	<u>19,049</u>	<u>21,429</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，海外稅項乃以期內之估計應課稅溢利按各司法權區之適用稅率撥出準備。

開支包括：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
— 本期間	560	4,572
— 過往年度撥備不足	1,280	—
海外稅項	409	609
	<u>2,249</u>	<u>5,181</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(653)	(44)
	<u>1,596</u>	<u>5,137</u>

7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准及派付

於二零二零年三月二十六日舉行之董事會會議上，董事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港仙合共11,842,000港元(截至二零一八年十二月三十一日止年度：每股3.8港仙合共11,842,000港元)。於二零二零年六月三十日經股東批准後，該項分配已轉撥至應付股息。

本期間應佔股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (未經審核) 千港元	二零一九年 (未經審核) 千港元
中期股息每股2.6港仙(二零一九年：第一次及第二次 中期股息分別為2.8港仙及2.1港仙)	<u>8,103</u>	<u>15,270</u>

於二零二零年八月二十七日，董事宣佈向於二零二零年十月九日名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股2.6港仙合共8,103,000港元(二零一九年：於二零一九年六月十八日及二零一九年八月二十二日分別宣派第一次中期股息每股2.8港仙合共8,726,000港元及第二次中期股息每股2.1港仙合共6,544,000港元)。

8. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄虧損(二零一九年：盈利)乃按本期間本公司擁有人應佔虧損47,210,000港元(二零一九年：盈利21,331,000港元)及於本期間內已發行311,640,000股(二零一九年：311,640,000股)普通股計算。

由於在截至二零一九年及二零二零年六月三十日止兩段期間內並無具攤薄潛力而未發行之普通股，故每股攤薄(虧損)盈利相等於每股基本(虧損)盈利。

9. 應收賬項及其他應收款項

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬項	461	9,835
應收票據	15,066	658
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款	<u>2,652</u>	<u>3,283</u>
	<u>18,179</u>	<u>13,776</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一九年：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：

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	<u>461</u>	<u>9,835</u>

10. 應付賬項及其他應付款項

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項	<u>4,830</u>	<u>5,120</u>
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	2,534	3,775
應計廣告及推廣開支	9,858	9,899
應計回扣及折扣	<u>4,324</u>	<u>8,198</u>
	<u>16,716</u>	<u>21,872</u>
	<u><u>21,546</u></u>	<u><u>26,992</u></u>

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	4,813	3,400
31 – 60日	–	1,703
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u><u>4,830</u></u>	<u><u>5,120</u></u>

11. 股本

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核)		於二零一九年 十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於報告期初及結算日 每股0.05港元之普通股	600,000,000	30,000	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於報告期初及結算日	311,640,000	15,582	311,640,000	15,582

12. 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91,377,000港元(二零一九年十二月三十一日：93,325,000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16,843,000港元(二零一九年十二月三十一日：19,492,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	於二零二零年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零一九年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
租賃土地及樓宇	147,000	167,000
投資物業	125,007	157,896
	272,007	324,896

管理層討論及分析

業務回顧

業績概要

於二零二零年上半年，2019冠狀病毒病大流行使各行各業受阻，對全球經濟產生不利影響。而零售、旅遊及物業等與本集團業務相關的行業所受的影響尤深。因此，本集團的業務遭受不利影響，收入較二零一九年同期大幅下跌。

在如此艱難的營商環境中，本集團於截至二零二零年六月三十日止六個月錄得44,694,000港元之總收入，較二零一九年同期之74,771,000港元下跌40.2%。各業務分部之收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
醫療保健	40,674	69,459	-41.4
物業投資	3,795	4,948	-23.3
財資投資	225	364	-38.2
	<u>44,694</u>	<u>74,771</u>	-40.2

基礎經常性(虧損)溢利(按報告(虧損)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)為虧損600,000港元，較去年同期之溢利23,538,000港元下跌102.5%。這主要反映醫療保健分部表現疲弱。基礎經常性(虧損)溢利之每股虧損為0.2港仙，較二零一九年之每股盈利7.6港仙下跌102.6%。

截至二零二零年六月三十日止六個月之報告(虧損)溢利下跌321.3%至虧損47,210,000港元(二零一九年：溢利21,331,000港元)，主要是由於本集團投資物業之未變現公平值虧損。報告(虧損)溢利之每股虧損為15.1港仙，較二零一九年之每股盈利6.8港仙下跌322.1%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
基礎經常性(虧損)溢利	(600)	23,538	-102.5
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	(2,129)	1,368	
投資物業：			
英國	(23,481)	(7,275)	
香港及新加坡	(21,000)	3,700	
	<u>(47,210)</u>	<u>21,331</u>	-321.3

其他物業之重估(入賬列作其他全面(虧損)收益)導致於期內錄得重估虧損淨額18,835,000港元(二零一九年：收益14,975,000港元)。

截至二零二零年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面虧損總額約為73,176,000港元(二零一九年：收益35,822,000港元)。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入減少41.4%至40,674,000港元(二零一九年：69,459,000港元)。各地區分部之收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
香港	8,015	53,977	-85.2
澳門	3,431	5,191	-33.9
中國大陸	16,063	33	+48,575.8
東南亞	10,746	9,805	+9.6
北美洲	1,590	-	不適用
其他地區	829	453	+83.0
	<u>40,674</u>	<u>69,459</u>	-41.4
分部收入	<u>40,674</u>	<u>69,459</u>	-41.4
	<u>5,626</u>	<u>31,292</u>	-82.0
分部溢利	<u>5,626</u>	<u>31,292</u>	-82.0

香港的銷售貢獻由54,000,000港元按年大幅減少85.2%至8,000,000港元。澳門的銷售貢獻亦按年減少33.9%。此反映零售市場於二零二零年上半年受到多項因素影響而疲弱，例如2019冠狀病毒病疫情的陰霾導致消費者信心下降、實施邊境管制以及香港及澳門遊客人數急跌。本集團將繼續於香港及澳門採取積極的銷售及營銷方針，探索持續增長的商機。

另一方面，中國大陸於二零二零年上半年的銷售業績則維持穩定。此乃由於採用品牌建設及線上(ATL)式營銷策略，加上當地客戶使用不同數碼購物平台所致。

儘管2019冠狀病毒病大流行席捲全球市場，惟與二零一九年同期相比，東南亞於二零二零年上半年的整體銷售貢獻呈正面。由於東南亞國家封城所帶來的連鎖反應可能開始浮現，故二零二零年下半年可能會遭遇強大阻力。對美國的銷售已恢復正常，並於二零二零年上半年錄得良好表現。由於2019冠狀病毒病肆虐，預期美國市場的新零售賬戶的開設將會放緩。其他市場亦一直承受疫情風暴的蹂躪，整體前景仍然堪憂。

物業投資

此分部之收入減少23.3%至3,795,000港元(二零一九年：4,948,000港元)。是項轉變主要是因為2019冠狀病毒病的影響於第二季顯現，此後的欠租使英國產生的租金收入減少，以及換算租金收入的英鎊平均匯率下跌。各地區分部之收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
香港－辦公室及住宅	1,682	1,755	-4.2
新加坡－工業	111	110	+0.9
英國－零售／住宅	2,002	3,083	-35.1
分部收入	<u>3,795</u>	<u>4,948</u>	-23.3
分部業績－(虧損)溢利	<u>(41,329)</u>	<u>715</u>	-5,880.3

截至二零二零年六月三十日止六個月，約44.3%、2.9%及52.8% (二零一九年：35.5%、2.2%及62.3%) 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。於截至二零二零年六月三十日止六個月出租率為98.1% (二零一九年：100%)。

基礎經常性分部業績 (按分部業績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) 為溢利3,152,000港元，較二零一九年之4,290,000港元下跌26.5%。期內物業開支比率 (即佔分部收入之百分比) 增加至16.9% (二零一九年：13.3%)。二零二零年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映租金收入減少以致物業開支比例增加。

截至二零二零年六月三十日止六個月之分部業績下跌5,880.3%至虧損41,329,000港元 (二零一九年：溢利715,000港元)，主要反映期內本集團投資物業估值錄得之未變現公平值虧損44,481,000港元 (二零一九年：3,575,000港元)。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
基礎經常性分部業績	3,152	4,290	-26.5
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(23,481)	(7,275)	
香港及新加坡	(21,000)	3,700	
	<u>(41,329)</u>	<u>715</u>	
分部業績－(虧損)溢利	<u>(41,329)</u>	<u>715</u>	-5,880.3

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）減少38.2%至225,000港元（二零一九年：364,000港元）。基礎經常性分部業績減少至溢利55,000港元（二零一九年：264,000港元）。有關減少反映期內銀行存款結餘較低及利率下降使利息收入減少，以及外幣交易的表現疲弱。

分部業績減少至虧損2,074,000港元（二零一九年：溢利1,632,000港元），除上述者外，主要乃由於上市投資之未變現公平值虧損所致。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
基礎經常性分部業績	55	264	-79.2
金融資產之未變現公平值變動	<u>(2,129)</u>	<u>1,368</u>	
分部業績－(虧損)溢利	<u><u>(2,074)</u></u>	<u><u>1,632</u></u>	-227.1

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，較去年之16,025,000港元減少2.8%至15,582,000港元。此主要反映出管理層花紅撥備減少，部分被年度加薪所抵銷。

其他營運支出

其他營運支出增加11.3%至14,213,000港元(二零一九年：12,772,000港元)，主要乃由於用於品牌建設及線上(ATL)式營銷的銷售及推廣開支增加所致。期內其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)增加至31.8%(二零一九年：17.1%)。此反映總收入大幅減少以致開支所佔比例增加。

財務成本

財務成本減少10.7%至469,000港元(二零一九年：525,000港元)，主要乃由於銀行貸款結餘較低及以英鎊計值的貸款利息支出平均匯率下降。期內利息覆蓋比率(扣除利息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)下降至3.1(二零一九年：55.6)。有關減少反映二零二零年之財務表現疲弱。

稅項

稅項由5,137,000港元減少至1,596,000港元，主要是由於香港及英國附屬公司之應課稅營運溢利減少所致。有關影響被過往年度香港稅項撥備不足所部分抵銷。

投資物業

於二零二零年六月三十日，本集團於香港及英國之投資物業乃由獨立專業估值師按公平值基準估值。本集團位於新加坡之投資物業並無重新估值，因其於期內之公平值變動被視為微不足道。於二零二零年六月三十日之估值為292,543,000港元，較二零一九年十二月三十一日之346,432,000港元下跌15.6%。估值下跌反映2019冠狀病毒病日後對全球的影響存在不確定性，因此英國零售業的市場風險上升，而香港的辦公室及住宅市道偏軟。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

	於二零二零年 六月三十日		於二零一九年 十二月三十一日		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	156,300港元	156,300	177,300港元	177,300	-11.8
新加坡－工業	1,950新加坡元	11,236	1,950新加坡元	11,236	-
英國－零售／住宅	13,100英鎊	125,007	15,480英鎊	157,896	-20.8
		<u>292,543</u>		<u>346,432</u>	-15.6

於本期間確認之投資物業之未變現公平值虧損為44,481,000港元(二零一九年：3,575,000港元)。

財務資源及理財政策

本集團繼續奉行審慎之理財政策。於二零二零年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為2.5%(二零一九年十二月三十一日：2.6%)。本集團之總銀行借貸為16,843,000港元(二零一九年十二月三十一日：19,492,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二零年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為3.2倍(二零一九年十二月三十一日：3.3倍)。本集團持有足夠手頭現金及可銷售證券，以切合其短期負債、承擔及營運資金所需。

匯兌風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零二零年六月三十日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊。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，對美元的外匯波動風險並不重大。期內除美元兌港元匯率相對穩定，於二零二零年六月三十日，本集團與海外證券之投資以及銀行結存有關之外匯風險合共約為43,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：42,000,000港元)，或佔本集團總資產約5.3%(二零一九年十二月三十一日：4.6%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約108,200,000港元(二零一九年十二月三十一日：139,100,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零二零年六月三十日，本集團賬面總值約272,000,000港元(二零一九年十二月三十一日：324,900,000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91,400,000港元(二零一九年十二月三十一日：93,300,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零二零年六月三十日，已動用其中約16,800,000港元(二零一九年十二月三十一日：19,500,000港元)。

或然負債

於二零二零年六月三十日，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

於二零二零年六月三十日，本集團共有91名僱員(二零一九年十二月三十一日：90名)。本集團按年審閱並參考市況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。

展望

於二零二零年下半年，全球及香港的經濟前景仍受地緣政治爭議及2019冠狀病毒病的陰霾籠罩，本集團的經營環境亦無可避免受到牽連。2019冠狀病毒病的新一波爆發來勢洶洶，情況有可能繼續進一步惡化。現正實行的邊境管制及限聚令等防控措施預期將維持一段時間，不但使人們的生活各方面起了變化，更影響消費者信心及消費。本集團將密切監察及應對事態發展，並將繼續評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

收購股份或債權證之安排

本公司或其任何附屬公司於期內並無訂立任何安排，致使本公司董事可藉著購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

其他資料

中期股息

董事議決宣佈向於二零二零年十月九日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二零年六月三十日止六個月之中期股息每股2.6港仙(二零一九年六月三十日：第一次中期股息每股2.8港仙及第二次中期股息每股2.1港仙)。中期股息將於二零二零年十二月十一日或該日前後寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二零年十月七日(星期三)至二零二零年十月九日(星期五)(首尾兩天包括在內)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。為符合獲派中期股息之資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須於二零二零年十月六日(星期二)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處：卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

企業管治

本公司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」)作為自身之企業管治守則。

除下述之偏離情況外，於截至二零二零年六月三十日止六個月內，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及於二零一一年九月一日獲委任為行政總裁。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責。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三位獨立非執行董事帶來不同之獨立觀點。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，於截至二零二零年六月三十日止六個月內，董事均有遵守標準守則所訂的標準。

根據上市規則第13.51B(1)條之董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條，自二零一九年年報日期以來之本公司董事資料變動如下：

梁文釗先生於二零二零年七月二十一日辭任維亮控股有限公司（股份代號：08612）的非執行董事。該公司在香港聯合交易所有限公司上市。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，每年開會最少兩次。審核委員會已審閱本公司截至二零二零年六月三十日止六個月之中期財務資料。應董事要求，中期財務資料亦已由本公司核數師中審眾環（香港）會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱，並已就此發出未有修訂之審閱報告。審閱報告將收錄於中期報告。

董事會

於本公佈日期，本公司董事會成員包括：(i)三名執行董事顏為善先生、顏福偉先生及顏清輝先生；(ii)一名非執行董事顏福燕女士；及(iii)三名獨立非執行董事黃英琦女士、葉天賜先生及梁文釗先生。

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善

香港，二零二零年八月二十七日

* 僅供識別