

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)

截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績公佈

摘要

- 收入按年上升124.9%。
- 本集團之表現指標－基礎經常性溢利按年上升659.0%，反映出醫療保健業務之銷售收入大幅增長。
- 於二零二三年上半年錄得報告溢利，而二零二二年同期則錄得報告虧損。
- 預計中國市場於本年度剩下時間仍將保持銷售勢頭。

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」)截至二零二三年六月三十日止六個月之中期業績連同去年之比較數字如下：

業績摘要

	註釋	截至六月三十日止六個月		變動
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
收入	1	126,414	56,202	+124.9%
報告溢利(虧損)	2	55,993	(2,207)	n/m
基礎經常性溢利	3	59,054	7,779	+659.0%
		港仙	港仙	
每股盈利(虧損)：	4			
報告溢利(虧損)		18.0	(0.7)	n/m
基礎經常性溢利		18.9	2.5	+656.0%
每股總股息	4	8.5	2.3	+269.6%
		於二零二三年 六月三十日 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 千港元	
股東資金	5	757,933	707,225	+7.2%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.43	2.27	+7.0%

n/m：無意義

- 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（虧損）（「報告溢利（虧損）」）指本公司擁有人應佔溢利或虧損，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」）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（虧損）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計算。
 4. 每股基本及攤薄盈利或虧損及每股總股息乃使用本期間內已發行普通股之加權平均數計算。
 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. 每股資產淨值指於報告期結束時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

截至二零二三年六月三十日止六個月

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
收入	2	126,414	56,202
其他收入	3	60	72
其他收益淨額	4	136	706
製成品存貨變動		(4,904)	3,509
所用原料及消耗品		(18,923)	(12,765)
員工成本		(18,746)	(17,158)
折舊開支		(3,728)	(3,758)
匯兌收益(虧損)淨額		1,898	(2,467)
其他營運支出		(10,849)	(13,166)
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		71,358	11,175
於損益賬以公平值列賬之金融資產 之公平值變動收益(虧損)收益淨額		532	(2,885)
投資物業之重估虧絀		(3,593)	(7,101)
營運溢利		68,297	1,189
財務成本	5	(434)	(457)
除稅前溢利	5	67,863	732
稅項	6	(11,870)	(2,939)
本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)		55,993	(2,207)

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
其他全面收益(虧損)			
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		3,150	(7,379)
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		(107)	283
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2,542,000港元(二零二二年：			
616,000港元)後之盈餘(虧拙)		12,863	(3,115)
本公司擁有人應佔期內除稅後			
其他全面收益(虧損)		15,906	(10,211)
本公司擁有人應佔期內全面收益			
(虧損)總額		71,899	(12,418)
每股盈利(虧損)			
基本及攤薄	8	18.0港仙	(0.7港仙)

簡明綜合財務狀況表

於二零二三年六月三十日

		於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	註釋		
非流動資產			
投資物業		266,440	264,937
物業、廠房及設備		348,530	336,223
無形資產		2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產		4,898	4,960
遞延稅項資產		921	883
		<u>623,239</u>	<u>609,453</u>
流動資產			
存貨		12,742	15,826
應收賬項及其他應收款項	9	36,601	17,517
於損益賬以公平值列賬之金融資產		11,516	10,899
銀行結存及現金		229,463	169,441
		<u>290,322</u>	<u>213,683</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		5,488	5,496
遞延收入之即期部分		264	268
應付賬項及其他應付款項	10	14,501	12,231
應繳稅項		12,914	927
應付股息		21,986	817
		<u>55,153</u>	<u>19,739</u>
流動資產淨值		<u>235,169</u>	<u>193,944</u>
資產總值減流動負債		<u>858,408</u>	<u>803,397</u>

		於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 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		38,402	36,773
董事退休福利準備		5,582	5,350
遞延稅項負債		54,418	51,976
		<u>100,475</u>	<u>96,172</u>
資產淨值		<u>757,933</u>	<u>707,225</u>
資本及儲備			
股本	11	15,582	15,582
股份溢價及儲備		742,351	691,643
總權益		<u>757,933</u>	<u>707,225</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。

編製中期財務資料所採納之會計政策等同於編製二零二二年全年財務報表所採納者，惟採納以下於二零二三年一月一日開始對本集團生效之新訂／經修訂香港財務報告準則除外。

香港會計準則第1號之修訂	披露會計政策
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
香港財務報告準則第17號	保險合約
香港財務報告準則第17號之修訂	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號—比較資料

採納該等香港財務報告準則之修訂不會對本集團之簡明綜合中期財務報表構成任何重大影響。

本集團並無提前採納任何已頒佈但於二零二三年一月一日開始的財政年度尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則。董事正在評估日後採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則可能產生的影響，惟尚未能合理估計其對本集團的業績及財務狀況的影響。

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各經營分部之業績，這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除遞延稅項資產、可退回稅項及其他集團資產外，所有資產均已分配至須報告分部。除遞延稅項負債、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

	截至二零二三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>120,942</u>	<u>4,334</u>	<u>1,138</u>	<u>126,414</u>
分部業績	<u>73,666</u>	<u>(180)</u>	<u>2,750</u>	<u>76,236</u>
未能分配集團開支				<u>(7,939)</u>
營運溢利				<u>68,297</u>
財務成本				<u>(434)</u>
除稅前溢利				<u>67,863</u>
稅項				<u>(11,870)</u>
期內溢利				<u><u>55,993</u></u>

	截至二零二二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>53,055</u>	<u>3,118</u>	<u>29</u>	<u>56,202</u>
分部業績	<u>18,571</u>	<u>(5,172)</u>	<u>(4,110)</u>	<u>9,289</u>
未能分配集團開支				<u>(8,100)</u>
營運溢利				<u>1,189</u>
財務成本				<u>(457)</u>
除稅前溢利				<u>732</u>
稅項				<u>(2,939)</u>
期內虧損				<u><u>(2,207)</u></u>

分部資產及負債

下表呈列二零二三年六月三十日及二零二二年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

	於二零二三年六月三十日			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	574,014	269,813	67,972	911,799
未能分配集團資產				<u>1,762</u>
綜合總資產				<u><u>913,561</u></u>
負債				
分部負債	13,571	45,217	-	58,788
未能分配集團負債				<u>96,840</u>
綜合總負債				<u><u>155,628</u></u>
	於二零二二年十二月三十一日			
	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	綜合 (經審核) 千港元
資產				
分部資產	489,699	266,337	65,722	821,758
未能分配集團資產				<u>1,378</u>
綜合總資產				<u><u>823,136</u></u>
負債				
分部負債	11,199	44,117	-	55,316
未能分配集團負債				<u>60,595</u>
綜合總負債				<u><u>115,911</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 二零二三年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二二年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二三年 (未經審核) 千港元	截至六月三十日止六個月 二零二二年 (未經審核) 千港元
中國(包括香港及澳門)	101,394	37,512	64,835	8,328
東南亞	20,584	12,409	12,691	4,966
北美洲	1,882	4,623	929	1,485
英國	2,341	1,208	(3,376)	(3,561)
歐洲(不包括英國)	-	-	537	(2,331)
其他地區	213	450	120	(103)
未能分配集團開支	-	-	(7,439)	(7,595)
	126,414	56,202	68,297	1,189

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (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	57	47
出售於損益賬以公平值列賬之 金融資產所得收益	3	25
	60	72

4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
雜項收益	<u>136</u>	<u>706</u>

5. 除稅前溢利

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (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	154	177
收購商標應付代價之利息	<u>280</u>	<u>280</u>
	<u>434</u>	<u>457</u>

(b) 其他項目

存貨成本	<u>35,159</u>	<u>19,969</u>
------	---------------	---------------

6. 稅項

根據二零一八年推行的利得稅兩級制，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%。其他不合資格使用利得稅兩級制的香港集團實體的溢利繼續按劃一稅率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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
即期稅項		
香港利得稅		
— 本期間	11,637	2,942
海外稅項	371	117
	<u>12,008</u>	<u>3,059</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(138)	(120)
	<u>11,870</u>	<u>2,939</u>

7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准

於二零二三年三月三十日舉行之董事會會議上，董事建議派發截至二零二二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(截至二零二一年十二月三十一日止年度：每股3.8港仙合共11,842,000港元)及特別股息每股3港仙合共9,349,000港元(截至二零二一年十二月三十一日止年度：每股1.8港仙合共5,610,000港元)。經股東在二零二三年六月七日舉行之股東週年大會上批准後，上述股息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	
	二零二三年 (未經審核) 千港元	二零二二年 (未經審核) 千港元
中期股息每股3.0港仙(二零二二年：中期股息2.3港仙)	9,349	7,168
特別中期股息每股5.5港仙(二零二二年：無)	17,140	—
	<u>26,489</u>	<u>7,168</u>

於二零二三年八月三十日，董事宣佈將向於二零二三年十月六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零二二年：每股2.3港仙)及特別中期股息每股5.5港仙(二零二二年：無)，合共26,489,000港元(二零二二年：於二零二二年八月三十一日宣派7,168,000港元)。

8. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(虧損)乃按本期間本公司擁有人應佔溢利55,993,000港元(二零二二年：虧損2,207,000港元)及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股(二零二二年：311,640,000股)計算。

由於在截至二零二二年及二零二三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，故每股攤薄盈利(虧損)相等於每股基本盈利(虧損)。

9. 應收賬項及其他應收款項

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬項	16,137	5,930
應收票據	13,830	7,541
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款	<u>6,634</u>	<u>4,046</u>
	<u>36,601</u>	<u>17,517</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零二二年：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：

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	16,110	3,058
31 – 60日	2	716
61 – 90日	–	960
91 – 120日	<u>25</u>	<u>1,196</u>
	<u>16,137</u>	<u>5,930</u>

10. 應付賬項及其他應付款項

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項	<u>715</u>	<u>918</u>
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	4,451	4,496
應計廣告及推廣開支	9,335	6,648
應計回扣及折扣	<u>-</u>	<u>169</u>
	<u>13,786</u>	<u>11,313</u>
	<u>14,501</u>	<u>12,231</u>

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	698	901
31 – 60日	-	-
61 – 90日	-	-
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u>715</u>	<u>918</u>

11. 股本

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核)		於二零二二年 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	<u>600,000,000</u>	<u>30,000</u>	<u>600,000,000</u>	<u>30,000</u>
已發行及繳足：				
於報告期初及結算日	<u>311,640,000</u>	<u>15,582</u>	<u>311,640,000</u>	<u>15,582</u>

12. 資產抵押

本集團之投資物業已抵押，作為本集團取得為數60,152,000港元(二零二二年十二月三十一日：60,252,000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5,488,000港元(二零二二年十二月三十一日：5,496,000港元)。

本集團已抵押資產的賬面值如下：

	於二零二三年 六月三十日 (未經審核)	於二零二二年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
投資物業	<u>109,779</u>	<u>109,976</u>

管理層討論及分析

業務回顧

業績概要

於二零二三年上半年，全球經濟復甦仍受地緣政治緊張局勢持續及俄烏戰爭的不確定因素籠罩。外圍環境仍然充滿挑戰，包括高通脹、高息及高昂的能源價格。儘管經濟復甦仍不明朗，惟香港整體經濟已有所改善，並出現了一些正面跡象。香港、澳門及中國內地全面開放後，失業率下跌，訪港旅客人數亦有所增加。對香港品牌消費品的需求亦上升。

本集團於截至二零二三年六月三十日止六個月錄得126,414,000港元之總收入，較二零二二年同期之56,202,000港元大幅增加124.9%。各業務分部之收入載列如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
醫療保健	120,942	53,055	+128.0
物業投資	4,334	3,118	+39.0
財資投資	1,138	29	+3,824.1
	<u>126,414</u>	<u>56,202</u>	+124.9

基礎經常性溢利(按報告溢利(虧損)扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動計算)為59,094,000港元，由7,779,000港元按年增加659.0%。這主要反映在香港、澳門及中國內地放寬防疫措施並全面開放後，醫療保健業務之銷售收入大幅增長。基礎經常性溢利之每股盈利為18.9港仙，而二零二二年則錄得2.5港仙。

截至二零二三年六月三十日止六個月之報告溢利(虧損)為溢利55,993,000港元(二零二二年：虧損2,207,000港元)，除上述的其他因素外，主要是由於本集團投資物業之未變現公平值虧損由二零二二年的7,101,000港元減少至3,593,000港元所致。報告溢利(虧損)之每股盈利為18.0港仙，而二零二二年則錄得每股虧損0.7港仙。

基礎經常性溢利與報告溢利(虧損)之對賬如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
基礎經常性溢利	59,054	7,779	+659.0
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	532	(2,885)	
投資物業：			
英國	(5,293)	(4,101)	
香港及新加坡	1,700	(3,000)	
報告溢利(虧損)	<u>55,993</u>	<u>(2,207)</u>	n/m

n/m：無意義

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益(虧損))導致於期內錄得重估收益淨額12,863,000港元(二零二二年：虧損3,115,000港元)。

截至二零二三年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面收益總額約為71,899,000港元(二零二二年：虧損12,418,000港元)。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入大幅增加128.0%至120,942,000港元(二零二二年：53,055,000港元)。分部溢利增加296.7%至73,666,000港元(二零二二年：18,571,000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 %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
中國	98,560	35,685	+176.2
東南亞	20,287	12,297	+65.0
北美洲	1,882	4,623	-59.3
其他地區	213	450	-52.7
分部收入	<u>120,942</u>	<u>53,055</u>	+128.0
分部業績 – 溢利	<u>73,666</u>	<u>18,571</u>	+296.7

中國市場的銷量增加176.2%，主要是由於跨境旅遊及貿易於封關數年後於二零二三年一月重新開放所致，而消費情緒改善尤其促進了香港及澳門的銷售。隨著重新開放跨境貿易，本集團已加強中國內地的線上與線下廣告宣傳，以進一步提升品牌對客戶的號召力，刺激彼等對和興產品的購買意欲。

相較二零二二年同期，東南亞市場於二零二三年首六個月的銷售營業額增長強勁，主要歸因於菲律賓市場透過在社交媒體平台上委任明星品牌大使、贊助演唱會及戶外廣告等方式大力開展廣告及宣傳活動，令銷售額提高所致。自二零二二年委任新經銷商以來，新加坡市場亦表現良好，經銷商在既有零售渠道保持銷售額，並同時在當地物色新機遇。

與此相比，北美市場的銷售額有所下跌，乃歸因於該地區的經銷商一直維持穩健的倉庫庫存水平。

物業投資

此分部之收入增加39.0%至4,334,000港元(二零二二年：3,118,000港元)。此變動主要是由於自二零二二年十月起所有零售單位已全部出租，令於英國的租金收入增加，而有關增幅部分被英鎊換算為港元(報告貨幣)的平均匯率下降所抵銷。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 %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
香港－辦公室及住宅	1,883	1,810	+4.0
新加坡－工業	159	111	+43.2
英國－零售／住宅	2,292	1,197	+91.5
分部收入	<u>4,334</u>	<u>3,118</u>	+39.0
分部業績－虧損	<u>(180)</u>	<u>(5,172)</u>	-96.5

截至二零二三年六月三十日止六個月，約43.4%、3.7%及52.9%(二零二二年：58.0%、3.6%及38.4%)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，其出租率分別為100.0%、100.0%及100.0%(二零二二年：100.0%、100.0%及68.8%)。

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計算)為溢利3,413,000港元，較二零二二年之1,929,000港元增加76.9%。期內物業開支比率(即佔分部收入之百分比)減少至21.3%(二零二二年：38.1%)。錄得改善的基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映更高的出租率及租金收入。於二零二二年產生的一次性樓宇翻新及保養工程以及相關費用等物業開支亦對該改善造成影響。

截至二零二三年六月三十日止六個月之分部業績為虧損180,000港元(二零二二年：5,172,000港元)，主要反映投資物業之未變現公平值虧損較二零二二年同期減少。

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 %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
基礎經常性分部業績	3,413	1,929	+76.9
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(5,293)	(4,101)	
香港及新加坡	1,700	(3,000)	
	<u> </u>	<u> </u>	
分部業績－虧損	<u>(180)</u>	<u>(5,172)</u>	-96.5

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以及互惠基金。

得自此分部之收入(主要為利息收入)增加3,824.1%至1,138,000港元(二零二二年：29,000港元)。基礎經常性分部業績為溢利2,218,000港元(二零二二年：虧損1,225,000港元)。有關變動主要反映期內定期存款利率較高以致利息收入增加，以及以外幣計值的基礎資產匯率走強。

分部業績有所改善並錄得溢利2,750,000港元(二零二二年：虧損4,110,000港元)，除上述者外，主要乃由於上市投資之未變現公平值收益，而於二零二二年則為虧損所致。

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 %
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
基礎經常性分部業績	2,218	(1,225)	n/m
金融資產之未變現公平值變動	<u>532</u>	<u>(2,885)</u>	
分部業績－溢利(虧損)	<u><u>2,750</u></u>	<u><u>(4,110)</u></u>	n/m

n/m：無意義

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17,158,000港元增加9.3%至18,746,000港元。這主要反映了相較二零二二年同期,員工的年薪增長及執行董事及高級管理人員的管理花紅撥備增加的影響與財務業績改善相符。

其他營運支出

其他營運支出減少17.6%至10,849,000港元(二零二二年:13,166,000港元),主要乃由於期內整體廣告及推廣開支減少,以及上文「物業投資」一節所述於二零二二年產生的非經常性一次性物業開支所致。期內其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)減少至8.6%(二零二二年:23.4%)。此反映與醫療保健業務之銷售營業額於期內大幅增長相比,開支所佔比例較低。

財務成本

財務成本減少5.0%至434,000港元(二零二二年：457,000港元)，主要乃由於儘管相較二零二二年同期，期內的基礎貸款利率上升，惟二零二三年上半年期間的銀行貸款結餘有所減少。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)增加至164.4(二零二二年：24.5)。

稅項

稅項由2,939,000港元增加至11,870,000港元，主要是由於附屬公司之整體應課稅營運溢利增加。

投資物業

於二零二三年六月三十日，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。於二零二三年六月三十日之投資物業組合估值為266,440,000港元，較二零二二年十二月三十一日之264,937,000港元增加0.6%。估值輕微增加反映期內依然不明朗的經濟前景影響零售及辦公室市道所致。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

	於二零二三年六月三十日		於二零二二年十二月三十一日		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	145,000港元	145,000	143,300港元	143,300	+1.2
新加坡—工業	2,000新加坡元	11,661	2,000新加坡元	11,661	-
英國—零售/住宅	11,100英鎊	109,779	11,650英鎊	109,976	-0.2
		<u>266,440</u>		<u>264,937</u>	+0.6

於本期間確認之投資物業之未變現公平值虧損為3,593,000港元(二零二二年：7,101,000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。於二零二三年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為0.7% (二零二二年十二月三十一日：0.8%)。本集團之總銀行借貸為5,488,000港元 (二零二二年十二月三十一日：5,496,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二三年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為5.3倍 (二零二二年十二月三十一日：10.8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。於二零二三年六月三十日，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。

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，於二零二三年六月三十日，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29,400,000港元 (二零二二年十二月三十一日：45,700,000港元)，或佔本集團總資產約3.2% (二零二二年十二月三十一日：5.6%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約104,300,000港元 (二零二二年十二月三十一日：104,500,000港元) 的外匯風險 (扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團賬面總值約109,800,000港元 (二零二二年十二月三十一日：110,000,000港元) 之投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約60,200,000港元 (二零二二年十二月三十一日：60,300,000港元) 銀行信貸額之抵押，於二零二三年六月三十日，已動用其中約5,500,000港元 (二零二二年十二月三十一日：5,500,000港元)。

或然負債

於二零二三年六月三十日，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

於二零二三年六月三十日，本集團共有99名僱員(二零二二年十二月三十一日：95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

隨著經濟活動持續恢復，預計中國市場於本年度餘下時間仍將保持銷售勢頭。由於香港本地市場大幅增長及需求強勁，加上香港勞工市場供應緊張，本集團的製造廠商的生產已達飽和，故將會優先生產和興產品，以迎合各市場的需求。為滿足有關需求，本公司已調整工資並採取激勵措施，以保留生產人力，同時購置並將安裝新機器，以提高工廠的生產能力。

其他資料

中期股息

董事議決宣佈向於二零二三年十月六日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二三年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零二二年六月三十日：每股2.3港仙)及特別中期股息每股5.5港仙(二零二二年六月三十日：無)。中期股息及特別中期股息將於二零二三年十二月八日寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二三年十月四日(星期三)至二零二三年十月六日(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及特別中期股息之資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須於二零二三年十月三日(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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買股份或債權證的安排

於期內任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券從而獲取利益。

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，於截至二零二三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C.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。

企業管治守則之守則條文第F.2.2條規定(其中包括)本公司管理層應確保外聘核數師出席股東週年大會，回答有關審計工作、編製核數師報告及其內容、會計政策以及核數師的獨立性等問題。由於發生不可預見的事件，外聘核數師未能出席本公司於二零二三年六月七日舉行之股東週年大會。董事會將繼續提請本公司外聘核數師注意出席股東週年大會的重要性。

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，於截至二零二三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。

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二零二三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梁文釗先生、Dell'Orto Renato先生及陳志冲先生。

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善

香港，二零二三年八月三十日

* 僅供識別