

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)

**截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績公佈**

**摘要**

- 收入按年下降0.7%。
- 本集團之表現指標－基礎經常性溢利按年下降37.7%。
- 於二零二二年錄得投資物業之未變現公平值虧損產生的報告虧損。
- 本集團的基本面強大，依然深信能夠化解日後各種制肘帶來的任何影響。

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」)截至二零二二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     |
|-----------|----|------------------------|--------------------------|--------|
|           |    | 二零二二年<br>千港元           | 二零二一年<br>千港元             |        |
| 收入        | 1  | 56,202                 | 56,606                   | -0.7%  |
| 報告(虧損)溢利  | 2  | (2,207)                | 10,282                   | n/m    |
| 基礎經常性溢利   | 3  | 7,779                  | 12,496                   | -37.7% |
|           |    | 港仙                     | 港仙                       |        |
| 每股(虧損)盈利： | 4  |                        |                          |        |
| 報告(虧損)溢利  |    | (0.7)                  | 3.3                      | n/m    |
| 基礎經常性溢利   |    | 2.5                    | 4.0                      | -37.5% |
| 每股總股息     | 4  | 2.3                    | 2.8                      | -17.9% |
|           |    | 於二零二二年<br>六月三十日<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>千港元 |        |
| 股東資金      | 5  | 677,852                | 707,722                  | -4.2%  |
|           |    | 港元                     | 港元                       |        |
| 每股資產淨值    | 6  | 2.18                   | 2.27                     | -4.0%  |

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（虧損）溢利（「報告（虧損）溢利」）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（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

截至二零二二年六月三十日止六個月

|                                   | 註釋 | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-----------------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                                   |    | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 收入                                | 2  | 56,202                 | 56,606                 |
| 其他收入                              | 3  | 72                     | 166                    |
| 其他收益淨額                            | 4  | 706                    | 175                    |
| 製成品存貨變動                           |    | 3,509                  | 3,024                  |
| 所用原料及消耗品                          |    | (12,765)               | (13,698)               |
| 員工成本                              |    | (17,158)               | (17,013)               |
| 折舊開支                              |    | (3,758)                | (3,617)                |
| 匯兌虧損淨額                            |    | (2,467)                | (378)                  |
| 其他營運支出                            |    | (13,166)               | (8,762)                |
| 未計於損益賬列賬之金融資產及<br>投資物業之公平值變動之營運溢利 |    | 11,175                 | 16,503                 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產<br>之公平值變動(虧損)收益淨額 |    | (2,885)                | 1,244                  |
| 投資物業之重估虧絀                         |    | (7,101)                | (3,458)                |
| 營運溢利                              |    | 1,189                  | 14,289                 |
| 財務成本                              | 5  | (457)                  | (424)                  |
| 除稅前溢利                             | 5  | 732                    | 13,865                 |
| 稅項                                | 6  | (2,939)                | (3,583)                |
| 本公司擁有人應佔期內(虧損)溢利                  |    | (2,207)                | 10,282                 |

|                        | 註釋 | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|------------------------|----|------------------------|------------------------|
|                        |    | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>其他全面(虧損)收益</b>      |    |                        |                        |
| <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               |    | (7,379)                | 1,364                  |
| 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         |    | 283                    | (99)                   |
| <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616,000港元(二零二一年：     |    |                        |                        |
| 2,911,000港元)後之(虧拙)盈餘   |    | (3,115)                | 14,732                 |
| 本公司擁有人應佔期內除稅後          |    |                        |                        |
| 其他全面(虧損)收益             |    | (10,211)               | 15,997                 |
| 本公司擁有人應佔期內全面(虧損)       |    |                        |                        |
| 收益總額                   |    | (12,418)               | 26,279                 |
| 每股(虧損)盈利               |    |                        |                        |
| 基本及攤薄                  | 8  | (0.7港仙)                | 3.3港仙                  |

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

|                  |    | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核) | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核) |
|------------------|----|---------------------------|----------------------------|
|                  | 註釋 | 千港元                       | 千港元                        |
| <b>非流動資產</b>     |    |                           |                            |
| 投資物業             |    | 266,482                   | 285,624                    |
| 物業、廠房及設備         |    | 329,694                   | 337,115                    |
| 無形資產             |    | 2,450                     | 2,450                      |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產  |    | 5,058                     | 5,107                      |
| 遞延稅項資產           |    | 1,090                     | 1,014                      |
|                  |    | <u>604,774</u>            | <u>631,310</u>             |
| <b>流動資產</b>      |    |                           |                            |
| 存貨               |    | 21,272                    | 15,142                     |
| 應收賬項及其他應收款項      | 9  | 16,638                    | 13,007                     |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產  |    | 9,546                     | 13,621                     |
| 可退回稅項            |    | 9                         | 9                          |
| 銀行結存及現金          |    | 171,240                   | 164,660                    |
|                  |    | <u>218,705</u>            | <u>206,439</u>             |
| <b>流動負債</b>      |    |                           |                            |
| 有抵押銀行借貸          |    | 13,903                    | 16,212                     |
| 遞延收入之即期部分        |    | 232                       | 281                        |
| 應付賬項及其他應付款項      | 10 | 12,639                    | 10,924                     |
| 應繳稅項             |    | 6,511                     | 3,572                      |
| 應付股息             |    | 18,217                    | 782                        |
|                  |    | <u>51,502</u>             | <u>31,771</u>              |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <u>167,203</u>            | <u>174,668</u>             |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <u>771,977</u>            | <u>805,978</u>             |

|               |    | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|---------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>非流動負債</b>  |    |                                  |                                   |
| 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     |    | 34,904                           | 38,836                            |
| 董事退休福利準備      |    | 6,606                            | 6,146                             |
| 遞延稅項負債        |    | 50,542                           | 51,201                            |
|               |    | <u>94,125</u>                    | <u>98,256</u>                     |
| <b>資產淨值</b>   |    | <u>677,852</u>                   | <u>707,722</u>                    |
| <b>資本及儲備</b>  |    |                                  |                                   |
| 股本            | 11 | 15,582                           | 15,582                            |
| 股份溢價及儲備       |    | 662,270                          | 692,140                           |
| <b>總權益</b>    |    | <u>677,852</u>                   | <u>707,722</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本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年財務報表所採納者，惟採納以下於二零二二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16號之修訂  | 擬定用途前之所得款項    |
| 香港會計準則第37號之修訂  | 履行合約成本        |
| 香港財務報告準則第3號之修訂 | 提述概念框架        |
| 香港財務報告準則之年度改進  | 二零一八年至二零二零年週期 |

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二零二二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

|          | 截至二零二二年六月三十日止六個月      |                       |                       |                       |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|          | 醫療保健<br>(未經審核)<br>千港元 | 物業投資<br>(未經審核)<br>千港元 | 財資投資<br>(未經審核)<br>千港元 | 綜合<br>(未經審核)<br>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> |

|          | 截至二零二一年六月三十日止六個月      |                       |                       |                      |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
|          | 醫療保健<br>(未經審核)<br>千港元 | 物業投資<br>(未經審核)<br>千港元 | 財資投資<br>(未經審核)<br>千港元 | 綜合<br>(未經審核)<br>千港元  |
| 對外銷售收入   | <u>53,399</u>         | <u>3,180</u>          | <u>27</u>             | <u>56,606</u>        |
| 分部業績     | <u>21,276</u>         | <u>(1,005)</u>        | <u>859</u>            | <u>21,130</u>        |
| 未能分配集團開支 |                       |                       |                       | <u>(6,841)</u>       |
| 營運溢利     |                       |                       |                       | <u>14,289</u>        |
| 財務成本     |                       |                       |                       | <u>(424)</u>         |
| 除稅前溢利    |                       |                       |                       | <u>13,865</u>        |
| 稅項       |                       |                       |                       | <u>(3,583)</u>       |
| 期內溢利     |                       |                       |                       | <u><u>10,282</u></u> |

## 分部資產及負債

下表呈列二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

|           | 於二零二二年六月三十日           |                       |                       | 綜合<br>(未經審核)<br>千港元   |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|           | 醫療保健<br>(未經審核)<br>千港元 | 物業投資<br>(未經審核)<br>千港元 | 財資投資<br>(未經審核)<br>千港元 |                       |
| <b>資產</b> |                       |                       |                       |                       |
| 分部資產      | 482,846               | 267,899               | 70,989                | 821,734               |
| 未能分配集團資產  |                       |                       |                       | <u>1,745</u>          |
| 綜合總資產     |                       |                       |                       | <u><u>823,479</u></u> |
| <b>負債</b> |                       |                       |                       |                       |
| 分部負債      | 12,917                | 50,087                | -                     | 63,004                |
| 未能分配集團負債  |                       |                       |                       | <u>82,623</u>         |
| 綜合總負債     |                       |                       |                       | <u><u>145,627</u></u> |
|           |                       |                       |                       |                       |
|           | 於二零二一年十二月三十一日         |                       |                       |                       |
|           | 醫療保健<br>(經審核)<br>千港元  | 物業投資<br>(經審核)<br>千港元  | 財資投資<br>(經審核)<br>千港元  | 綜合<br>(經審核)<br>千港元    |
| <b>資產</b> |                       |                       |                       |                       |
| 分部資產      | 472,542               | 287,402               | 76,003                | 835,947               |
| 未能分配集團資產  |                       |                       |                       | <u>1,802</u>          |
| 綜合總資產     |                       |                       |                       | <u><u>837,749</u></u> |
| <b>負債</b> |                       |                       |                       |                       |
| 分部負債      | 10,281                | 56,393                | -                     | 66,674                |
| 未能分配集團負債  |                       |                       |                       | <u>63,353</u>         |
| 綜合總負債     |                       |                       |                       | <u><u>130,027</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<br>二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至六月三十日止六個月<br>二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至六月三十日止六個月<br>二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 截至六月三十日止六個月<br>二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 中國        | 37,512                                | 40,314                                | 8,328                                 | 21,958                                |
| 東南亞       | 12,409                                | 12,334                                | 4,966                                 | 6,379                                 |
| 北美洲       | 4,623                                 | 2,324                                 | 1,485                                 | 1,009                                 |
| 英國        | 1,208                                 | 1,330                                 | (3,561)                               | (9,649)                               |
| 歐洲(不包括英國) | -                                     | -                                     | (2,331)                               | 1,193                                 |
| 其他地區      | 450                                   | 304                                   | (103)                                 | 240                                   |
| 未能分配集團開支  | -                                     | -                                     | (7,595)                               | (6,841)                               |
|           | <u>56,202</u>                         | <u>56,606</u>                         | <u>1,189</u>                          | <u>14,289</u>                         |

### 3. 其他收入

|                           | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---------------------------|------------------------|------------------------|
|                           | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 上市投資：                     |                        |                        |
| 於損益賬以公平值列賬之<br>金融資產之股息收入  | 47                     | 101                    |
| 出售於損益賬以公平值列賬之<br>金融資產所得收益 | 25                     | 65                     |
|                           | <u>72</u>              | <u>166</u>             |

#### 4. 其他收益淨額

|               | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|---------------|------------------------|------------------------|
|               | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 已收佣金          | -                      | 16                     |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | -                      | 105                    |
| 雜項收益          | <u>706</u>             | <u>54</u>              |
|               | <u><b>706</b></u>      | <u><b>175</b></u>      |

#### 5. 除稅前溢利

|                 | 截至六月三十日止六個月            |                        |
|-----------------|------------------------|------------------------|
|                 | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 此項目乃經扣除下列各項：    |                        |                        |
| <b>(a) 財務成本</b> |                        |                        |
| 銀行借貸利息          | 177                    | 144                    |
| 收購商標應付代價之利息     | <u>280</u>             | <u>280</u>             |
|                 | <u><b>457</b></u>      | <u><b>424</b></u>      |
| <b>(b) 其他項目</b> |                        |                        |
| 存貨成本            | <u><b>19,969</b></u>   | <u><b>21,298</b></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            |                        |
|-------------|------------------------|------------------------|
|             | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| <b>即期稅項</b> |                        |                        |
| 香港利得稅       |                        |                        |
| — 本期間       | 2,942                  | 2,890                  |
| 海外稅項        | 117                    | 229                    |
|             | <u>3,059</u>           | <u>3,119</u>           |
| <b>遞延稅項</b> |                        |                        |
| 暫時差異之產生及撥回  | (120)                  | 464                    |
|             | <u>2,939</u>           | <u>3,583</u>           |

## 7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准

於二零二二年三月三十一日舉行之董事會會議上，董事建議派發截至二零二一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(截至二零二零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1.8港仙合共5,610,000港元(二零二零年：無)。於二零二二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            |                        |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                  | 二零二二年<br>(未經審核)<br>千港元 | 二零二一年<br>(未經審核)<br>千港元 |
| 中期股息每股2.3港仙<br>(二零二一年：中期股息2.8港仙) | <u>7,168</u>           | <u>8,726</u>           |

於二零二二年八月三十一日，董事宣佈向於二零二二年十月七日名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股2.3港仙合共7,168,000港元(二零二一年：於二零二一年八月二十六日宣派每股2.8港仙合共8,726,000港元)。

## 8. 每股(虧損)盈利

每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按本期間本公司擁有人應佔虧損2,207,000港元(二零二一年：溢利10,282,000港元)及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股(二零二一年：311,640,000股)計算。

由於在截至二零二一年及二零二二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

|                          | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收賬項                     | 4,844                            | 3,002                             |
| 應收票據                     | 8,156                            | 5,729                             |
| 其他應收款項<br>按金、預付款項及其他應收賬款 | <u>3,638</u>                     | <u>4,276</u>                      |
|                          | <u><b>16,638</b></u>             | <u><b>13,007</b></u>              |

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零二一年：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：

|           | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內      | 3,017                            | 758                               |
| 31 – 60日  | 781                              | 994                               |
| 61 – 90日  | 264                              | 63                                |
| 91 – 120日 | <u>782</u>                       | <u>1,187</u>                      |
|           | <u><b>4,844</b></u>              | <u><b>3,002</b></u>               |

10. 應付賬項及其他應付款項

|             | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付賬項        | <u>2,989</u>                     | <u>1,644</u>                      |
| 其他應付款項      |                                  |                                   |
| 應計費用及其他應付賬款 | 2,726                            | 4,113                             |
| 應計廣告及推廣開支   | 6,924                            | 3,718                             |
| 應計回扣及折扣     | <u>-</u>                         | <u>1,449</u>                      |
|             | <u>9,650</u>                     | <u>9,280</u>                      |
|             | <u><b>12,639</b></u>             | <u><b>10,924</b></u>              |

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

|          | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>千港元 | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核)<br>千港元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內     | 2,585                            | 1,630                             |
| 31 – 60日 | 387                              | -                                 |
| 61 – 90日 | -                                | -                                 |
| 超過90日    | <u>17</u>                        | <u>14</u>                         |
|          | <u><b>2,989</b></u>              | <u><b>1,644</b></u>               |



## 11. 股本

|                | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核) |               | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(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61,035,000港元(二零二一年十二月三十一日：63,381,000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13,903,000港元(二零二一年十二月三十一日：16,212,000港元)。

本集團已抵押資產的賬面值如下：

|      | 於二零二二年<br>六月三十日<br>(未經審核) | 於二零二一年<br>十二月三十一日<br>(經審核) |
|------|---------------------------|----------------------------|
|      | 千港元                       | 千港元                        |
| 投資物業 | <u>109,135</u>            | <u>125,277</u>             |

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 業績概要

於二零二二年上半年，全球經濟復甦仍未見明朗，世界各地已面對增長放緩及通脹加劇的影響。地緣政治角力、入境檢疫及減少聚集措施繼續影響本港。於本期間，儘管本集團的業務在當前環境中面對前所未見的挑戰，但本集團仍堅守核心業務發展。

本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月錄得56,202,000港元之總收入，較二零二一年同期之56,606,000港元輕微減少0.7%。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<br>% |
|------|---------------|---------------|---------|
|      | 二零二二年<br>千港元  | 二零二一年<br>千港元  |         |
| 醫療保健 | 53,055        | 53,399        | -0.6    |
| 物業投資 | 3,118         | 3,180         | -1.9    |
| 財資投資 | 29            | 27            | +7.4    |
|      | <u>56,202</u> | <u>56,606</u> | -0.7    |

基礎經常性溢利(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計算)為7,779,000港元，由去年的12,496,000港元按年減少37.7%。這主要反映醫療保健業務的廣告及宣傳開支增加，以及因樓宇翻新及保養工程而招致的額外物業開支。基礎經常性溢利之每股盈利為2.5港仙，而二零二一年則錄得4.0港仙。

截至二零二二年六月三十日止六個月之報告(虧損)溢利為虧損2,207,000港元(二零二一年：溢利10,282,000港元)，主要是由於本集團投資物業之未變現公平值虧損7,101,000港元(二零二一年：3,458,000港元)，以及本集團上市投資之未變現公平值虧損2,885,000港元(二零二一年：收益1,244,000港元)所致。報告(虧損)溢利之每股虧損為0.7港仙，而二零二一年則錄得每股盈利3.3港仙。

基礎經常性溢利與報告(虧損)溢利之對賬如下：

|                | 截至六月三十日止六個月    |               | 變動<br>% |
|----------------|----------------|---------------|---------|
|                | 二零二二年<br>千港元   | 二零二一年<br>千港元  |         |
| 基礎經常性溢利        | 7,779          | 12,496        | -37.7   |
| 以下各項之未變現公平值變動： |                |               |         |
| 金融資產           | (2,885)        | 1,244         |         |
| 投資物業：          |                |               |         |
| 英國             | (4,101)        | (10,758)      |         |
| 香港及新加坡         | (3,000)        | 7,300         |         |
|                | <u>(2,207)</u> | <u>10,282</u> |         |
| 報告(虧損)溢利       | <u>(2,207)</u> | <u>10,282</u> | n/m     |

n/m：無意義

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3,115,000港元(二零二一年：收益14,732,000港元)。

截至二零二二年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面虧損總額約為12,418,000港元(二零二一年：收益26,279,000港元)。

## 營運回顧

### 醫療保健

醫療保健分部收入輕微減少0.6%至53,055,000港元(二零二一年：53,399,000港元)。分部溢利下跌12.7%至18,571,000港元(二零二一年：21,276,000港元)，主要是由於為配合銷售及營銷計劃，於二零二二年的廣告及推廣開支增加，以及本集團於香港的自用物業的樓宇翻新及保養工程的額外物業開支所致。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<br>% |
|-----------|---------------|---------------|---------|
|           | 二零二二年<br>千港元  | 二零二一年<br>千港元  |         |
| 中國        | 35,685        | 38,549        | -7.4    |
| 東南亞       | 12,297        | 12,222        | +0.6    |
| 北美洲       | 4,623         | 2,325         | +98.8   |
| 其他地區      | 450           | 303           | +48.5   |
| 分部收入      | <u>53,055</u> | <u>53,399</u> | -0.6    |
| 分部業績 – 溢利 | <u>18,571</u> | <u>21,276</u> | -12.7   |

中國市場的銷售額按年下降，主要是由於內地多個城市封城。封城持續限制人員流動，影響物流運作，因而影響於當地市場的銷售收入。於二零二二年上半年，本公司繼續透過網上平台進行宣傳及品牌推廣，確保消費者記住及喚起我們的品牌，從而加強市場品牌知名度。

東南亞市場開始重啟，於當地的銷售營業額繼續維持穩定，錄得溫和增長。隨著該區多數城市放寬大部分防疫限制，雖然尚未徹底放寬，但消費意欲及信心較去年有所改善，因此本分部的銷售額將繼續改善。

北美市場繼續出現顯著增長，主要源自美國。於二零二二年第一季，疫情當時已稍為緩和，經銷商透過較傳統的廣告渠道，主要集中於亞裔社區進行宣傳。好景不長，增長動力於第二季受到Omicron變種病毒阻撓，美國的病例回升。然而，本年度下半年將順應市場的增長動力，推出更多宣傳活動以佔據新的細分市場，並將繼續完善零售銷售渠道。

## 物業投資

此分部之收入輕微減少1.9%至3,118,000港元(二零二一年：3,180,000港元)。此變動主要是由於二零二二年就上年度確認的租金收入作出超額撥備調整，導致於英國的租金收入減少所致。收入減少亦歸因於將英鎊換算為港元(報告貨幣)的平均匯率下降。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<br>% |
|-----------|----------------|----------------|---------|
|           | 二零二二年<br>千港元   | 二零二一年<br>千港元   |         |
| 香港－辦公室及住宅 | <b>1,810</b>   | 1,737          | +4.2    |
| 新加坡－工業    | <b>111</b>     | 113            | -1.8    |
| 英國－零售／住宅  | <b>1,197</b>   | 1,330          | -10.0   |
|           | <u>3,118</u>   | <u>3,180</u>   |         |
| 分部收入      | <b>3,118</b>   | 3,180          | -1.9    |
|           | <u>3,118</u>   | <u>3,180</u>   |         |
| 分部業績－虧損   | <b>(5,172)</b> | (1,005)        | n/m     |
|           | <u>(5,172)</u> | <u>(1,005)</u> |         |

n/m：無意義

截至二零二二年六月三十日止六個月，約58.0%、3.6%及38.4%(二零二一年：54.6%、3.6%及41.8%)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，其出租率分別為100%、100%及68.8%(二零二一年：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1,929,000港元,較二零二一年之2,453,000港元下跌21.4%。期內物業開支比率(即佔分部收入之百分比)增加至38.1%(二零二一年:22.9%)。二零二二年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映物業開支增加,例如本集團於香港及英國的投資物業的樓宇翻新及保養工程以及相關費用。

截至二零二二年六月三十日止六個月之分部業績為虧損5,172,000港元(二零二一年:1,005,000港元),主要反映投資物業之未變現公平值虧損較二零二一年同期增加。

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<br>% |
|----------------|----------------|----------------|---------|
|                | 二零二二年<br>千港元   | 二零二一年<br>千港元   |         |
| 基礎經常性分部業績      | 1,929          | 2,453          | -21.4   |
| 投資物業之未變現公平值變動: |                |                |         |
| 英國             | (4,101)        | (10,758)       |         |
| 香港及新加坡         | (3,000)        | 7,300          |         |
| 分部業績－虧損        | <u>(5,172)</u> | <u>(1,005)</u> | n/m     |

n/m: 無意義

## 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)增加7.4%至29,000港元(二零二一年:27,000港元)。基礎經常性分部業績為虧損1,225,000港元(二零二一年:385,000港元)。有關變動反映外幣交易的表現疲弱。

分部業績減少至虧損4,110,000港元(二零二一年：溢利859,000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<br>% |
|---------------|-----------------------|--------------|---------|
|               | 二零二二年<br>千港元          | 二零二一年<br>千港元 |         |
| 基礎經常性分部業績     | (1,225)               | (385)        | n/m     |
| 金融資產之未變現公平值變動 | <u>(2,885)</u>        | <u>1,244</u> |         |
| 分部業績－(虧損)溢利   | <u><b>(4,110)</b></u> | <u>859</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17,013,000港元輕微增加0.9%至17,158,000港元。儘管於二零二二年作出加薪調整，惟兩個期間的整體成本大致維持於相若水平。

## 其他營運支出

其他營運支出增加50.3%至13,166,000港元(二零二一年：8,762,000港元)，主要乃由於期內提高整體廣告及推廣開支所致。於二零二一年上半年的銷售及營銷預算顯著較低，乃由於當時的市況所致。期內其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)增加至23.4%(二零二一年：15.5%)。此反映期內較二零二一年同期進行更多銷售及營銷活動，以及上文醫療保健及物業投資章節所述的物業開支增加，以致開支所佔比例上升。

## 財務成本

財務成本增加7.8%至457,000港元(二零二一年：424,000港元)，主要乃由於即使二零二二年上半年期間的銀行貸款結餘在償還部分貸款後有所下降，惟期內英鎊計值貸款的利息上升所致。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24.5(二零二一年：38.9)。

## 稅項

稅項由3,583,000港元減少至2,939,000港元，主要是由於附屬公司之整體應課稅營運溢利減少。有關影響部分被稅項撥備之暫時性差額所抵消。

## 投資物業

於二零二二年六月三十日，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。於二零二二年六月三十日之估值為266,482,000港元，較二零二一年十二月三十一日之285,624,000港元下跌6.7%。估值下跌反映全球經濟不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：

|           | 於二零二二年六月三十日 |                | 於二零二一年十二月三十一日 |                | 變動(以港元計)<br>% |
|-----------|-------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|           | 原貨幣<br>千元   | 千港元            | 原貨幣<br>千元     | 千港元            |               |
| 香港—辦公室及住宅 | 146,100港元   | 146,100        | 149,100港元     | 149,100        | -2.0          |
| 新加坡—工業    | 1,950新加坡元   | 11,247         | 1,950新加坡元     | 11,247         | -             |
| 英國—零售/住宅  | 11,500英鎊    | 109,135        | 11,900英鎊      | 125,277        | -12.9         |
|           |             | <u>266,482</u> |               | <u>285,624</u> | -6.7          |

於本期間確認之投資物業之未變現公平值虧損為7,101,000港元(二零二一年：3,458,000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。於二零二二年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為2.1%(二零二一年十二月三十一日：2.3%)。本集團之總銀行借貸為13,903,000港元(二零二一年十二月三十一日：16,212,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二二年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為4.2倍(二零二一年十二月三十一日：6.5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。於二零二二年六月三十日，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，於二零二二年六月三十日，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41,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：44,100,000港元)，或佔本集團總資產約4.9%(二零二一年十二月三十一日：5.3%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約95,200,000港元(二零二一年十二月三十一日：109,100,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

## 資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團賬面總值約109,100,000港元(二零二一年十二月三十一日：125,300,000港元)之投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約61,000,000港元(二零二一年十二月三十一日：63,400,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零二二年六月三十日，已動用其中約13,900,000港元(二零二一年十二月三十一日：16,200,000港元)。

## 或然負債

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，本集團共有89名僱員(二零二一年十二月三十一日：87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

面對全球通脹壓力以及新冠病毒病疫情後的供應鏈中斷，局勢本已波動不穩，而烏克蘭衝突帶來的經濟後果更加劇供需緊張，損害消費氣氛，影響各行各業的營商環境。由於烏克蘭衝突帶來的經濟緊張影響玻璃樽的供應，歐洲玻璃生產可能因天然氣短缺及燃油成本上漲而停產。中國及歐洲出現乾旱等極端天氣可能影響本集團用作生產之部分原材料的收成。整體經營環境及基礎成本勢必經歷調整，而本集團將密切留意及應對有關市場發展。我們將於本年度下半年密切注意對廣告及推廣開支的預算控制。

和興活絡油已於中國內地成功註冊，並已於本年度下半年推出。此外，和興白花膏亦即將在中國內地面市。這些產品將進一步配合旗艦產品和興白花油，並壯大及支持和興品牌於中國內地的實力。本集團的基本面強大，依然深信能夠化解日後各種制肘帶來的任何影響。

## 其他資料

### 中期股息

董事議決宣佈向於二零二二年十月七日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息每股2.3港仙(二零二一年六月三十日：每股2.8港仙)。中期股息將於二零二二年十二月九日或該日前後寄予股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二二年十月五日(星期三)至二零二二年十月七日(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二零二二年十月三日(星期一)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，於截至二零二二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。

### **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，於截至二零二二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二零二二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，二零二二年八月三十一日

\* 僅供識別