

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)

**截至二零二一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26.7%。
- 本集團之表現指標—於二零二一年錄得基礎經常性溢利，而二零二零年則錄得虧損。
- 於二零二一年錄得投資物業之未變現公平值虧損較去年減少產生的報告溢利。
- 近期的復甦跡象使本年度下半年的業務前景及整體市場氣氛有所改善。

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」)截至二零二一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
		二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
收入	1	<b>56,606</b>	44,694	+26.7%
報告溢利(虧損)	2	<b>10,282</b>	(47,210)	n/m
基礎經常性溢利(虧損)	3	<b>12,496</b>	(600)	n/m
		港仙	港仙	
每股盈利(虧損)：	4			
報告溢利(虧損)		<b>3.3</b>	(15.1)	n/m
基礎經常性溢利(虧損)		<b>4.0</b>	(0.2)	n/m
每股總股息	4	<b>2.8</b>	2.6	+7.7%
		於二零二一年 六月三十日 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 千港元	
股東資金	5	<b>687,629</b>	673,192	+2.1%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	<b>2.2</b>	2.2	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所編製。
  3. 基礎經常性溢利（虧損）（「基礎經常性溢利（虧損）」）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（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

截至二零二一年六月三十日止六個月

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
收入	2	<b>56,606</b>	44,694
其他收入	3	<b>166</b>	75
其他收益淨額	4	<b>175</b>	942
製成品存貨變動		<b>3,024</b>	6,047
所用原料及消耗品		<b>(13,698)</b>	(15,185)
員工成本		<b>(17,013)</b>	(15,582)
折舊開支		<b>(3,617)</b>	(3,998)
匯兌虧損淨額		<b>(378)</b>	(1,315)
其他營運支出		<b>(8,762)</b>	(14,213)
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		<b>16,503</b>	1,465
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)淨額		<b>1,244</b>	(2,129)
投資物業之重估虧絀		<b>(3,458)</b>	(44,481)
營運溢利(虧損)		<b>14,289</b>	(45,145)
財務成本	5	<b>(424)</b>	(469)
除稅前溢利(虧損)	5	<b>13,865</b>	(45,614)
稅項	6	<b>(3,583)</b>	(1,596)
本公司擁有人應佔期內溢利(虧損)		<b>10,282</b>	(47,210)

	註釋	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
<b>其他全面收益(虧損)</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		<b>1,364</b>	(9,596)
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		<b>(99)</b>	2,465
<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 2,911,000港元(二零二零年： 3,721,000港元)後之盈餘(虧拙)		<b>14,732</b>	(18,835)
本公司擁有人應佔期內除稅後 其他全面收益(虧損)		<b>15,997</b>	(25,966)
本公司擁有人應佔期內全面收益(虧損) 總額		<b>26,279</b>	(73,176)
<b>每股盈利(虧損)</b>			
基本及攤薄	8	<b>3.3港仙</b>	(15.1)港仙

## 簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	註釋		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		283,827	285,123
物業、廠房及設備		337,767	323,111
無形資產		2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產		5,543	5,588
遞延稅項資產		1,057	1,021
		<u>630,644</u>	<u>617,293</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		24,202	18,417
應收賬項及其他應收款項	9	10,963	25,515
於損益賬以公平值列賬之金融資產		14,164	14,177
可退回稅項		401	2,691
銀行結存及現金		153,321	117,303
		<u>203,051</u>	<u>178,103</u>
<b>流動負債</b>			
有抵押銀行借貸		17,361	17,859
遞延收入之即期部分		263	258
應付賬項及其他應付款項	10	15,515	10,637
應繳稅項		2,021	1,220
應付股息		12,585	761
		<u>47,745</u>	<u>30,735</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>155,306</u>	<u>147,368</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>785,950</u>	<u>764,661</u>

		於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 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		39,114	35,892
董事退休福利準備		6,407	6,188
遞延稅項負債		50,727	47,316
		<u>98,321</u>	<u>91,469</u>
<b>資產淨值</b>		<u>687,629</u>	<u>673,192</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	11	15,582	15,582
股份溢價及儲備		672,047	657,610
<b>總權益</b>		<u>687,629</u>	<u>673,192</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二零二零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二零二一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16號之修訂	於二零二一年六月三十日後與 2019冠狀病毒病相關之租金減免
香港會計準則第39號、香港財務報告準則 第4號、第7號、第9號及第16號之修訂	利率基準改革－第2階段

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。

## 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

	截至二零二一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>53,399</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>

	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>

## 分部資產及負債

下表呈列二零二一年六月三十日及二零二零年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

	於二零二一年六月三十日			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	
<b>資產</b>				
分部資產	471,912	285,341	74,194	831,447
未能分配集團資產				<u>2,248</u>
綜合總資產				<u><u>833,695</u></u>
<b>負債</b>				
分部負債	15,811	57,781	-	73,592
未能分配集團負債				<u>72,474</u>
綜合總負債				<u><u>146,066</u></u>
	於二零二零年十二月三十一日			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	
<b>資產</b>				
分部資產	435,144	285,777	70,279	791,200
未能分配集團資產				<u>4,196</u>
綜合總資產				<u><u>795,396</u></u>
<b>負債</b>				
分部負債	11,172	55,428	-	66,600
未能分配集團負債				<u>55,604</u>
綜合總負債				<u><u>122,204</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 二零二一年 (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	截至六月三十日止六個月 二零二一年 (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
香港	20,282	9,879	15,355	(23,471)
澳門	7,091	3,431	4,812	2,282
中國	12,941	16,063	1,791	(270)
東南亞	12,334	10,873	6,379	4,754
北美洲	2,324	1,590	1,009	87
英國	1,330	2,030	(9,649)	(21,529)
歐洲(不包括英國)	-	-	1,193	(619)
其他地區	304	828	240	475
未能分配集團開支	-	-	(6,841)	(6,854)
	<b>56,606</b>	<b>44,694</b>	<b>14,289</b>	<b>(45,145)</b>

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (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	101	78
出售於損益賬以公平值列賬之 金融資產所得收益(虧損)	65	(3)
	<b>166</b>	<b>75</b>

#### 4. 其他收益淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
已收佣金	16	13
出售物業、廠房及設備之收益	105	—
雜項收益	54	929
	<u>175</u>	<u>942</u>

#### 5. 除稅前溢利(虧損)

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 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	144	189
收購商標應付代價之利息	280	280
	<u>424</u>	<u>469</u>
<b>(b) 其他項目</b>		
存貨成本	<u>21,298</u>	<u>19,049</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	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港利得稅		
— 本期間	2,890	560
— 過往年度撥備不足	—	1,280
海外稅項	<u>229</u>	<u>409</u>
	3,119	2,249
<b>遞延稅項</b>		
暫時差異之產生及撥回	<u>464</u>	<u>(653)</u>
	<u><u>3,583</u></u>	<u><u>1,596</u></u>

## 7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准及派付

於二零二一年三月三十日舉行之董事會會議上，董事建議派發截至二零二零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(截至二零一九年十二月三十一日止年度：每股3.8港仙合共11,842,000港元)。於二零二一年六月十一日經股東批准後，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	
	二零二一年 (未經審核) 千港元	二零二零年 (未經審核) 千港元
中期股息每股2.8港仙 (二零二零年：中期股息2.6港仙)	<u>8,726</u>	<u>8,103</u>

於二零二一年八月二十六日，董事宣佈向於二零二一年十月八日名列本公司股東名冊之股東派付中期股息每股2.8港仙合共8,726,000港元(二零二零年：於二零二零年八月二十七日宣派每股2.6港仙合共8,103,000港元)。

## 8. 每股盈利(虧損)

每股基本及攤薄盈利(二零二零年：虧損)乃按本期間本公司擁有人應佔盈利10,282,000港元(二零二零年：虧損47,210,000港元)及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股(二零二零年：311,640,000股)計算。

由於在截至二零二零年及二零二一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

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬項	262	1,327
應收票據	7,299	20,658
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款	<u>3,402</u>	<u>3,530</u>
	<u><b>10,963</b></u>	<u><b>25,515</b></u>

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零二零年：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：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	262	10
31 – 60日	<u>-</u>	<u>1,317</u>
	<u><b>262</b></u>	<u><b>1,327</b></u>

10. 應付賬項及其他應付款項

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項	<u>6,254</u>	<u>1,821</u>
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	2,928	2,920
應計廣告及推廣開支	4,218	3,842
應計回扣及折扣	<u>2,115</u>	<u>2,054</u>
	<u>9,261</u>	<u>8,816</u>
	<u><u>15,515</u></u>	<u><u>10,637</u></u>

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二零年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	4,493	1,717
31 – 60日	1,577	87
61 – 90日	167	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u><u>6,254</u></u>	<u><u>1,821</u></u>



## 11. 股本

	於二零二一年 六月三十日 (未經審核)		於二零二零年 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	<b>600,000,000</b>	<b>30,000</b>	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於報告期初及結算日	<b>311,640,000</b>	<b>15,582</b>	311,640,000	15,582

## 12. 資產抵押

本集團賬面總值為116,100,000港元(二零二零年十二月三十一日：124,697,000港元)之投資物業已抵押，作為本集團取得為數64,538,000港元(二零二零年十二月三十一日：65,029,000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17,361,000港元(二零二零年十二月三十一日：17,859,000港元)。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

#### 業績概要

於二零二一年上半年，儘管經濟指標近期出現起色，但受到2019冠狀病毒病的長遠影響，全球經濟仍然受不確定因素籠罩。香港經濟方面，零售市道出現溫和復甦，消費及投資數據亦有所改善。本集團一直專注於發展核心業務。在情況不明朗之際，本集團將及時且謹慎地管理生產、宣傳及推廣成本，進一步提高利潤率。

本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月錄得56,606,000港元之總收入，較二零二零年同期之44,694,000港元上升26.7%。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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
醫療保健	53,399	40,674	+31.3
物業投資	3,180	3,795	-16.2
財資投資	27	225	-88.0
	<u>56,606</u>	<u>44,694</u>	+26.7

基礎經常性溢利(虧損)(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)為溢利12,496,000港元，而去年同期則錄得虧損600,000港元。這主要反映醫療保健分部表現改善。基礎經常性溢利(虧損)之每股盈利為4.0港仙，而二零二零年則錄得每股虧損0.2港仙。

截至二零二一年六月三十日止六個月之報告溢利(虧損)上升至溢利10,282,000港元(二零二零年：虧損47,210,000港元)，主要是由於本集團投資物業之未變現公平值虧損減少所致。報告溢利(虧損)之每股盈利為3.3港仙，而二零二零年則錄得每股虧損15.1港仙。

基礎經常性溢利(虧損)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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
基礎經常性溢利(虧損)	12,496	(600)	n/m
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,244	(2,129)	
投資物業：			
英國	(10,758)	(23,481)	
香港及新加坡	7,300	(21,000)	
	<u>10,282</u>	<u>(47,210)</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14,732,000港元(二零二零年：虧損18,835,000港元)。

截至二零二一年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面收益總額約為26,279,000港元(二零二零年：虧損73,176,000港元)。

## 營運回顧

### 醫療保健

醫療保健分部收入增加31.3%至53,399,000港元(二零二零年：40,674,000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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
香港	18,517	8,015	+131.0
澳門	7,091	3,431	+106.7
中國大陸	12,941	16,063	-19.4
東南亞	12,222	10,746	+13.7
北美洲	2,325	1,590	+46.2
其他地區	303	829	-63.4
	<u>53,399</u>	<u>40,674</u>	+31.3
分部收入	<u>53,399</u>	<u>40,674</u>	+31.3
	<u>21,276</u>	<u>5,626</u>	+278.2
分部溢利	<u>21,276</u>	<u>5,626</u>	+278.2

2019冠狀病毒病疫情引致消費者信心低迷、邊境關閉及帶來不確定因素，經歷過動盪的一年後，香港及澳門市場於二零二一年上半年繼續保持穩定，銷售額顯著增長123.7%。

另一方面，中國大陸的銷售額按年減少19.4%。中國大陸的分銷商於二零二一年下半年保持穩健而適量的存貨水平。

東南亞的整體銷售額繼續向好，而按年銷售額增長主要歸因於採用品牌建設及線上式(ATL)營銷策略以及於店舖放置試用品及激活活動，使菲律賓的銷售額增長。然而，由於泰國、印尼及馬來西亞的疫情惡化及實施全國性封鎖，本集團繼續面對逆境。

儘管環境困難重重，惟美國市場持續按年增長。美國經銷商繼續乘勢增強銷售渠道，向不同亞裔社區的新零售客戶推廣銷售，並繼續透過線上平台進行宣傳及銷售。

### 物業投資

此分部之收入減少16.2%至3,180,000港元(二零二零年：3,795,000港元)。是項轉變主要是因為部份零售舖租戶因未獲取利潤而被接管或因解散而結業，導致零售舖已重新商定新租約或丟空，並使於英國產生的租金收入減少所致。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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
香港－辦公室及住宅	1,737	1,682	+3.3
新加坡－工業	113	111	+1.8
英國－零售／住宅	1,330	2,002	-33.6
分部收入	<u>3,180</u>	<u>3,795</u>	-16.2
分部業績－虧損	<u>(1,005)</u>	<u>(41,329)</u>	-97.6

截至二零二一年六月三十日止六個月，約54.6%、3.6%及41.8% (二零二零年：44.3%、2.9%及52.8%) 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% (二零二零年：94.5%、100%及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計算)為溢利2,453,000港元,較二零二零年之3,152,000港元下跌22.2%。期內物業開支比率(即佔分部收入之百分比)增加至22.9%(二零二零年:16.9%)。二零二一年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映出租率偏低及租金收入減少以致物業開支比例增加。

截至二零二一年六月三十日止六個月之分部業績改善至虧損1,005,000港元(二零二零年:虧損41,329,000港元),主要反映投資物業之未變現公平值虧損較去年同期減少。

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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
基礎經常性分部業績	2,453	3,152	-22.2
投資物業之未變現公平值變動:			
英國	(10,758)	(23,481)	
香港及新加坡	7,300	(21,000)	
	<u>          </u>	<u>          </u>	
分部業績－虧損	<u>(1,005)</u>	<u>(41,329)</u>	-97.6

### 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88.0%至27,000港元(二零二零年:225,000港元)。基礎經常性分部業績減少至虧損385,000港元(二零二零年:溢利55,000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。

分部業績改善至溢利859,000港元(二零二零年:虧損2,074,000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 %
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	
基礎經常性分部業績	(385)	55	n/m
金融資產之未變現公平值變動	<u>1,244</u>	<u>(2,129)</u>	
分部業績－溢利(虧損)	<u><b>859</b></u>	<u><b>(2,074)</b></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15,582,000港元增加9.2%至17,013,000港元。這主要反映向部分退休員工支付長期服務金,以及因財務業績較去年同期好轉而增加管理層花紅撥備。

### 其他營運支出

其他營運支出減少38.4%至8,762,000港元(二零二零年:14,213,000港元),主要乃由於期內因應當時市況而減少整體銷售及營銷開支所致。期內其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)減少至15.5%(二零二零年:31.8%)。此反映期內總收入有所改善以及對銷售及營銷活動的成本控制以致開支所佔比例下降。

## 財務成本

財務成本減少9.6%至424,000港元(二零二零年：469,000港元)，主要乃由於部分償還英國投資物業之按揭貸款後銀行貸款結餘較低所致。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)上升至38.9(二零二零年：3.1)。有關上升反映二零二一年之財務表現有所改善。

## 稅項

稅項由1,596,000港元增加至3,583,000港元，主要是由於香港附屬公司之應課稅營運溢利增加以及過往年度就稅項撥備暫時差額之遞延稅項負債撥備不足所致。

## 投資物業

於二零二一年六月三十日，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。於二零二一年六月三十日之估值為283,827,000港元，較二零二零年十二月三十一日之285,123,000港元下跌0.5%。估值下跌反映英國零售市道於2019冠狀病毒病蔓延之際仍然不明朗，以及香港辦公室及住宅的市場氣氛自年初開始有所改善。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

	於二零二一年六月三十日		於二零二零年十二月三十一日		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	149,000港元	149,000	+4.9
新加坡—工業	1,950新加坡元	11,427	1,950新加坡元	11,427	-
英國—零售/住宅	10,800英鎊	116,100	11,800英鎊	124,696	-6.9
		<u>283,827</u>		<u>285,123</u>	-0.5

於本期間確認之投資物業之未變現公平值虧損為3,458,000港元(二零二零年：44,481,000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。於二零二一年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為2.5% (二零二零年十二月三十一日：2.7%)。本集團之總銀行借貸為17,361,000港元 (二零二零年十二月三十一日：17,859,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二一年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為4.3倍 (二零二零年十二月三十一日：5.8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。於二零二一年六月三十日，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，於二零二一年六月三十日，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43,300,000港元 (二零二零年十二月三十一日：39,000,000港元)，或佔本集團總資產約5.20% (二零二零年十二月三十一日：4.9%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約98,800,000港元 (二零二零年十二月三十一日：107,100,000港元) 的外匯風險 (扣除相關借貸)。

## 資產抵押

於二零二一年六月三十日，本集團賬面總值約116,100,000港元 (二零二零年十二月三十一日：124,700,000港元) 之投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約64,500,000港元 (二零二零年十二月三十一日：65,000,000港元) 銀行信貸額之抵押，於二零二一年六月三十日，已動用其中約17,400,000港元 (二零二零年十二月三十一日：17,900,000港元)。



## 或然負債

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，本集團共有94名僱員(二零二零年十二月三十一日：92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

2019冠狀病毒病的發展及影響仍然不能確定，幸而大多數社區已推行大規模疫苗接種計劃，加上政府採取的防疫措施，業務前景可望逐漸好轉。世界主要經濟體已呈現復甦跡象，整體市場氣氛理應進一步改善。本集團自信有能力克服任何當前難關。

## 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

董事議決宣佈向於二零二一年十月八日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息每股2.8港仙(二零二零年六月三十日：每股2.6港仙)。中期股息將於二零二一年十二月十日或該日前後寄予股東。

### 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二一年十月六日(星期三)至二零二一年十月八日(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二零二一年十月五日(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，於截至二零二一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，於截至二零二一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二零二一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，二零二一年八月二十六日

\* 僅供識別