

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)

二零二零年全年業績公佈

摘要

- 收入及基礎經常性溢利分別按年下降26.0%及26.5%。
- 於二零二零年錄得報告虧損，主要是由於香港及英國投資物業之公平值虧損所致。
- 儘管現時的挑戰將持續一段時間，我們的財務實力為長遠增長提供堅實緩衝。

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」)截至二零二零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
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
收入	1	109,343	147,761	-26.0%
報告(虧損)溢利	2	(38,356)	36,046	-206.4%
基礎經常性溢利	3	26,134	35,566	-26.5%
		港仙	港仙	
每股(虧損)盈利：	4			
報告(虧損)溢利		(12.3)	11.6	-206.0%
基礎經常性溢利		8.4	11.4	-26.3%
每股總股息	4	6.4	10.8	-40.7%

	註釋	於十二月三十一日		變動
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
股東資金	5	673,192	760,117	-11.4%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.16	2.44	-11.5%

- 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)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(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(虧損)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

二零二零年確實格外艱難。2019冠狀病毒病的影響席捲全世界所有企業。全人類被迫接受新常態：旅遊禁令、口罩令、封關及經濟危機。我們無異於其他企業，同樣受到頗為嚴重的影響。

我們於二零二零年錄得之總收入由147,800,000港元按年減少26.0%至109,300,000港元。本集團之表現指標－基礎經常性溢利由二零一九年的35,600,000港元減少26.5%至26,100,000港元，主要由於醫療保健業務（尤其是香港及澳門市場）表現較弱所致，惟中國大陸的銷售貢獻有所增加，而租金收入有所減少。

二零二零年之報告虧損為38,400,000港元，由溢利36,000,000港元按年下跌206.4%，主要歸因於投資物業於兩年間的未變現公平值變動。

股息

我們建議就截至二零二零年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.8港仙（二零一九年：每股3.8港仙），須待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2.6港仙（二零一九年：每股7.0港仙），本年度之股息合共為每股6.4港仙（二零一九年：每股10.8港仙）。

業務

於二零二零年，2019冠狀病毒病疫情重創世界各地的經濟活動，全球經濟經歷極其嚴峻的難關。零售、旅遊及物業等與我們業務相關的若干行業所受影響尤其深切。本年度，來訪旅客人數大跌，本地消費額持續下滑，影響香港及英國的零售業。中美貿易關係緊張更使經濟及營商環境的不明朗因素進一步增加。於二零二零年，就業情況及收入水平惡化，勞工市場顯著轉差，年內大部分時間承受巨大壓力。由於全球及本地經濟環境嚴峻，大部分商品及服務的價格壓力有所緩解，通脹於二零二零年明顯回落。

在如此環境中，香港及澳門市場的銷售貢獻顯著減少，原因是當地實施防疫限制，使到訪旅客驟降。於中國大陸，由於我們持續不懈採取銷售及營銷策略，加上專注於品牌建設及線上(ATL)式營銷策略，故銷售成績大有改善。儘管東南亞地區受疫情影響，但由於菲律賓市場的銷售貢獻增加，因此整體銷售額僅輕微下跌。另一方面，自委任新分銷商後，美國市場持續錄得按年增長。

於二零二零年，我們的租金收入減少33.6%，主要歸因於國際旅客及上班族等被各種防疫限制影響，使零售租戶的業務營運飽受壓力，我們因此提供租金優惠及面對租戶拖欠租金。於二零二零年年結日，投資物業的公平值評估招致未變現公平值虧損淨額64,800,000港元，而於二零一九年則為1,400,000港元。有關虧損反映2019冠狀病毒病對全球的影響存在不確定因素。

非財務方面的績效

除財務表現外，環境及社會影響對我們的可持續發展戰略亦相當重要。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二零二零年環境、社會及管治報告，闡述各項非財務關鍵績效指標，為持份者提供我們在可持續發展方面的進展概況。

展望

渡過前所未見的一年，全球及香港於二零二一年的經濟前景依然受地緣政治爭議及2019冠狀病毒病疫情陰霾籠罩，對我們的營商環境將造成的影響尚未明朗。這些挑戰將持續存在一段時間。短期而言，上述情況將造成嚴重的短暫影響，而我們的財務實力及低槓桿資產基礎可為長遠增長及可持續發展提供堅實緩衝。

展望未來，隨著全球各地政府近期展開大規模2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，我們憧憬旅遊業將於下半年復甦，業務前景將逐步好轉。香港及澳門以外主要市場的銷售營業額於二零二零年維持穩定甚至有所改善。為保持該等市場的銷售動力，我們將於二零二一年採取的策略是專注於中國大陸及菲律賓市場進行品牌建設，利用線上(ATL)式廣告及網上數碼平台，擴大市場份額。我們亦計劃於菲律賓市場進行線下(BTL)式營銷及推廣活動。美國市場方面，我們將集中於不同亞裔社區擴大份額，以及繼續利用網上平台投放廣告。

2019冠狀病毒病疫情及抗疫措施繼續影響全球經濟及房地產市場。我們於英國的部份零售舖租戶因未獲取利潤而被接管或因解散而結業。該等零售舖已重新商定新租約或丟空，短期內將影響我們的租金收入。隨著英國於二零二零年十二月開始疫苗接種計劃，相信我們現正擺脫困局，所有場所可望於二零二一年六月中旬之前解封及營業。

我們根基雄厚，往績記錄紮實，相信我們有能力渡過當前困擾，向前邁進。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。

旅遊禁令及限制措施一日尚在，我們的前路將仍然崎嶇，但我們必定能迎難而上。

致謝

在這艱難的一年，本人謹此再次向各董事會全仁、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

本集團於二零二零年錄得109,343,000港元收入，較二零一九年之147,761,000港元減少26.0%，主要乃歸因於醫療保健分部之銷售貢獻減少以及租金收入減少。各業務分部之收入載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
醫療保健	102,323	136,611	-25.1
物業投資	6,737	10,148	-33.6
財資投資	283	1,002	-71.8
	<u>109,343</u>	<u>147,761</u>	-26.0

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26,134,000港元,較去年之35,566,000港元下降26.5%。這主要反映醫療保健分部(尤其是香港及澳門市場)及物業投資分部(尤其是英國)的表現低迷。基礎經常性溢利之每股盈利為8.4港仙,較二零一九年之11.4港仙減少26.3%。

二零二零年之報告(虧損)溢利下跌206.4%至虧損38,356,000港元(二零一九年:溢利36,046,000港元),主要由於本集團投資物業之未變現公平值虧損所致。報告虧損之每股虧損為12.3港仙,較二零一九年之報告溢利之每股盈利11.6港仙下跌206.0%。

基礎經常性溢利與報告(虧損)溢利之對賬如下:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	26,134	35,566	-26.5
以下各項之未變現公平值變動:			
金融資產	267	1,872	
投資物業:			
英國	(36,647)	1,648	
其他地區	(28,110)	(3,040)	
報告(虧損)溢利	<u>(38,356)</u>	<u>36,046</u>	-206.4

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零二零年導致錄得重估虧拙淨額31,741,000港元(二零一九年:2,114,000港元)。

二零二零年之本公司擁有人應佔全面虧損總額約為66,980,000港元(二零一九年:全面收益37,072,000港元)。

營運回顧

醫療保健

2019冠狀病毒病肆意蹂躪世界各地大多數人的日常生活，經濟活動大受影響，消費氣氛受壓，對大部份地區而言，二零二零年可謂困難重重。

醫療保健分部收入減少25.1%至102,323,000港元(二零一九年：136,611,000港元)。各地區分部之收入載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
香港	29,139	79,968	-63.6
澳門	6,245	16,642	-62.5
中國大陸	37,812	11,393	+231.9
東南亞	22,695	22,861	-0.7
北美洲	5,210	4,749	+9.7
其他地區	1,222	998	+22.4
分部收入	<u>102,323</u>	<u>136,611</u>	-25.1
分部溢利	<u>41,403</u>	<u>48,431</u>	-14.5

於二零二零年，香港及澳門的銷售貢獻分別按年減少63.6%及62.5%，原因是因應2019冠狀病毒病實施的管制措施導致到訪當地的遊客大幅減少，零售環境非常惡劣。隨著全球近期展開大規模2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，預期二零二一年的業務前景將逐步向好。

另一方面，中國大陸的銷售營業額大幅改善，原因是營銷策略自二零一九年第四季度以來有所轉變，更專注於利用各種媒體平台的線上式(ATL)廣告建立品牌知名度，使廣東省當地銷售額增加，特別是於深圳及廣州等城市。本集團的有效線上廣告亦使中國大陸各地電商平台的銷售額增加。此外，2019冠狀病毒病導致來港旅遊受限，故中國大陸消費者於中國購買更多白花油產品。為維持增長動力，本集團的策略是集中投放線上式廣告(包括網絡平台)，進一步擴大覆蓋範圍至廣東省以外的更多省份，從而繼續建立品牌知名度。

2019冠狀病毒病疫情導致新加坡、馬來西亞、印尼及菲律賓等東南亞國家封鎖城市，政府亦實施社交距離措施，例如關閉非必要商舖及禁止跨城外出等，儘管如此，區內的整體銷售營業額大部份僅較去年略為下降。此有賴於各分銷商努力不懈。於菲律賓的銷售額更錄得增長，主要卻歸因於採取預防措施，確保國內所有主要零售商戶的存貨充足，以防於全國封關期間物流受阻。為維持銷售動力，並於二零二一年將銷售推廣至最終消費者，現已計劃於年內推出一系列線上式及線下式廣告及推廣活動，包括電視、電台、戶外、網上及店內推廣。

儘管環境充滿挑戰，惟美國市場仍錄得持續按年增長，原因是美國分銷商繼續通過新零售渠道及客戶促進銷售，特別是於越南裔社區等尚未開拓的市場，同時集中力量於線上購物平台上建立品牌知名度，善用較多消費者習慣通過該等渠道購物的優勢。美國網上平台的銷售額佔美國總營業額百分比由5%以下增長至二零二零年約18.5%。展望二零二一年，隨著疫情開始消退，分銷商將繼續乘勢加強銷售渠道，在不同亞裔社區推動向新零售客戶的銷售，同時繼續通過亞馬遜等網上平台進行廣告宣傳，而加拿大亦即將開始集中更多力量於此平台。

物業投資

此分部之收入減少33.6%至6,737,000港元(二零一九年：10,148,000港元)。是項轉變主要是因為2019冠狀病毒病的影響於二零二零年第二季浮現，於英國產生之租金收入因提供租金優惠及被拖欠租金而減少。按地區分析的收入如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
香港－辦公室及住宅	3,484	3,553	-1.9
新加坡－工業	224	221	+1.4
英國－零售／住宅	<u>3,029</u>	<u>6,374</u>	-52.5
分部收入	<u>6,737</u>	<u>10,148</u>	-33.6
分部(虧損)溢利	<u>(59,492)</u>	<u>7,583</u>	-884.5

於二零二零年，約51.7%、3.3%及45.0%(二零一九年：35.0%、2.2%及62.8%)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。於二零二零年整體出租率為88.7%(二零一九年：100.0%)。

基礎經常性分部業績為溢利5,265,000港元，較二零一九年之8,975,000港元下降41.3%。物業開支比率(即佔分部收入之百分比)於二零二零年增至21.8%(二零一九年：11.6%)。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出租率偏低及租金收入較低以致物業開支比例上升。

二零二零年之分部業績倒退884.5%至虧損59,492,000港元(二零一九年：溢利7,583,000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64,757,000港元(二零一九年：1,392,000港元)。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	5,265	8,975	-41.3
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(36,647)	1,648	
香港及新加坡	<u>(28,110)</u>	<u>(3,040)</u>	
分部(虧損)溢利	<u><u>(59,492)</u></u>	<u><u>7,583</u></u>	-884.5

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、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71.8%至283,000港元(二零一九年：1,002,000港元)。基礎經常性分部業績增加至1,806,000港元溢利(二零一九年：1,171,000港元)。溢利增加反映年內外幣交易表現有所改善，部分被銀行存款結餘較低及利率偏低以致利息收入減少所抵銷。

分部業績減少至2,073,000港元溢利(二零一九年：3,043,000港元)，除上述者外，主要亦由於上市投資之未變現公平值收益較少所致。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	1,806	1,171	+54.2
金融資產之未變現公平值變動	<u>267</u>	<u>1,872</u>	
分部溢利	<u><u>2,073</u></u>	<u><u>3,043</u></u>	-31.9

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33,692,000港元增加2.7%至34,593,000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54.5%至14,930,000港元（二零一九年：32,807,000港元），主要乃歸因於當前市況及過往年度就銷售及營銷開支計提超額撥備，使年內有關開支整體上減少。二零二零年之其他營運支出比率（即佔總收入之百分比）減至13.7%（二零一九年：22.2%）。此反映於2019冠狀病毒病疫情期間對銷售及營銷活動進行成本控制。

財務成本

財務成本減少18.8%至614,000港元（二零一九年：756,000港元），主要乃由於悉數償還香港之按揭貸款及部份償還英國之按揭貸款後，年內之銀行貸款結餘有所減少。二零二零年利息覆蓋比率（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）降至50.9倍（二零一九年：58.9倍）。有關下降反映二零二零年的財務業績疲弱。

稅項

稅項由8,216,000港元減少至4,495,000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。有關影響部分被過往年度香港稅項撥備不足以及就長期服務款項之可扣減暫時差額確認之遞延稅項資產所抵銷。

投資物業

於二零二零年十二月三十一日，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。於二零二零年年結日之估值為285,123,000港元，較二零一九年年結日之346,432,000港元減少17.7%。有關減少反映2019冠狀病毒病的不確定因素影響全球，使英國零售業的市場風險增加以及香港辦公室及住宅市場偏軟。各地區分部物業於年結日之估值載列如下。

	二零二零年		二零一九年		變動(以港元計)	
	原貨幣 千元	千港元	原貨幣 千元	千港元	千港元	%
香港－辦公室及住宅	149,000港元	149,000	177,300港元	177,300		-16.0
新加坡－工業	1,950新加坡元	11,427	1,950新加坡元	11,236		+1.7
英國－零售／住宅	11,800英鎊	124,696	15,480英鎊	157,896		-21.0
		<u>285,123</u>		<u>346,432</u>		-17.7

於二零二零年確認之投資物業之未變現公平值虧損為64,757,000港元(二零一九年：1,392,000港元)。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零二零年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為2.7%(二零一九年：2.6%)。本集團總銀行借貸為17,859,000港元(二零一九年：19,492,000港元)，主要以英鎊列值，並以浮動利率計息。

於二零二零年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為5.8倍(二零一九年：3.3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。於二零二零年十二月三十一日，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，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，於二零二零年十二月三十一日，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39,000,000港元（二零一九年：42,000,000港元），或佔本集團總資產約4.9%（二零一九年：4.6%）。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約107,100,000港元（二零一九年：139,100,000港元）的匯率變動風險（扣除相關借貸）。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約124,700,000港元（二零一九年：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92,400,000港元（二零一九年：93,300,000港元）銀行信貸額之抵押，於二零二零年十二月三十一日，已動用其中約17,900,000港元（二零一九年：19,500,000港元）。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，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

於二零二零年十二月三十一日，本集團合共僱用92名（二零一九年：90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	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	109,343	147,761
其他收入	3	163	340
其他收益淨額	4	4,162	211
製成品存貨變動		5,449	(782)
所用原料及消耗品		(30,698)	(27,654)
員工成本		(34,593)	(33,692)
折舊開支		(8,024)	(8,382)
匯兌收益(虧損)淨額		371	(457)
其他營運支出	5	(14,930)	(32,807)
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		31,243	44,538
於損益賬以公平值列賬之金融資產 收益淨額		267	1,872
投資物業之重估虧拙		(64,757)	(1,392)
營運(虧損)溢利		(33,247)	45,018
財務成本	5	(614)	(756)
除稅前(虧損)溢利	5	(33,861)	44,262
稅項	6	(4,495)	(8,216)
本公司擁有人應佔年度(虧損)溢利		(38,356)	36,046

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他全面(虧損)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6,272,000港元 (二零一九年：418,000港元)後之虧拙	<u>(31,741)</u>	<u>(2,114)</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	3,610	4,134
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>(493)</u>	<u>(994)</u>
	<u>3,117</u>	<u>3,140</u>
本公司擁有人應佔年度除稅後 其他全面(虧損)收益	<u>(28,624)</u>	<u>1,026</u>
本公司擁有人應佔年度全面 (虧損)收益總額	<u><u>(66,980)</u></u>	<u><u>37,072</u></u>
每股(虧損)盈利 基本及攤薄	8	<u><u>11.6港仙</u></u>
	<u><u>(12.3港仙)</u></u>	

綜合財務狀況表

	註釋	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
投資物業		285,123	346,432
物業、廠房及設備		323,111	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		5,588	5,789
遞延稅項資產		1,021	—
		<u>617,293</u>	<u>723,182</u>
流動資產			
存貨		18,417	17,929
應收賬項及其他應收款項	9	25,515	13,776
於損益賬以公平值列賬之金融資產		14,177	16,489
可退回稅項		2,691	2,505
銀行結存及現金		117,303	137,969
		<u>178,103</u>	<u>188,668</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		17,859	19,492
遞延收入之即期部分		258	242
應付賬項及其他應付款項	10	10,637	26,992
應付稅項		1,220	3,024
應付股息		761	7,302
		<u>30,735</u>	<u>57,052</u>
流動資產淨值		<u>147,368</u>	<u>131,616</u>
資產總值減流動負債		<u>764,661</u>	<u>854,798</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		35,892	33,899
董事退休福利準備		6,188	4,689
遞延稅項負債		47,316	54,020
		<u>91,469</u>	<u>94,681</u>
資產淨值		<u>673,192</u>	<u>760,117</u>
資本及儲備			
股本		15,582	15,582
股份溢價及儲備		657,610	744,535
總權益		<u>673,192</u>	<u>760,117</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二零一九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。

本集團已首次應用下列與本集團相關之新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及第8號之修訂	重大之定義
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號及第8號之修訂：重大之定義

該等修訂澄清重大的定義及統一所有香港財務報告準則所用的定義。

採納此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3號之修訂：業務之定義

該等修訂（其中包括）修改業務之定義，並就評估所收購的活動是否實質性引入新的指引。

採納此修訂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（「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。除了遞延稅項資產、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。除遞延稅項負債、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

	截至二零二零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>102,323</u>	<u>6,737</u>	<u>283</u>	<u>109,343</u>
分部業績	<u>41,403</u>	<u>(59,492)</u>	<u>2,073</u>	<u>(16,016)</u>
未能分配集團開支				<u>(17,231)</u>
營運虧損				<u>(33,247)</u>
財務成本				<u>(614)</u>
除稅前虧損				<u>(33,861)</u>
稅項				<u>(4,495)</u>
年度虧損				<u>(38,356)</u>
資產				
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>795,396</u>
負債				
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>122,204</u>
其他資料				
添置非流動資產	(637)	-	-	(637)
折舊開支	(7,932)	(92)	-	(8,024)
投資物業之重估虧絀	-	(64,757)	-	(64,757)
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	(31,741)	-	-	(31,741)
於損益賬以公平值列賬之 金融資產之收益淨額	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>267</u>	<u>267</u>

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>	59,057
未能分配集團開支				<u>(14,039)</u>
營運溢利				45,018
財務成本				<u>(756)</u>
除稅前溢利				44,262
稅項				<u>(8,216)</u>
年度溢利				<u>36,046</u>
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>911,850</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>151,733</u>
其他資料				
添置非流動資產	(433)	(6)	–	(439)
折舊開支	(8,291)	(91)	–	(8,382)
投資物業之重估虧絀	–	(1,392)	–	(1,392)
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	(2,114)	–	–	(2,114)
於損益賬以公平值列賬之 金融資產之收益淨額	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>1,872</u>	<u>1,872</u>

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。

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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	32,791	84,134	(18,938)	31,350
澳門	6,245	16,642	4,766	10,407
中國	37,875	11,450	10,451	(3,961)
東南亞	22,941	23,335	15,557	8,481
北美洲	5,210	4,749	2,800	1,155
英國	3,058	6,453	(34,063)	7,914
其他地區	1,223	998	1,492	1,924
未能分配集團開支	-	-	(15,312)	(12,252)
	109,343	147,761	(33,247)	45,018

	非流動資產 (註釋)	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	472,111	545,811
東南亞	13,877	13,686
英國	124,696	157,896
	610,684	717,393

註釋：非流動資產不包括金融工具及遞延稅項資產。

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10%或以上之客戶如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	23,474	—
客戶B	16,490	14,966
客戶C	15,879	16,940
客戶D	*	28,217
客戶E	*	21,751
客戶F	*	16,642
	<u>55,843</u>	<u>98,516</u>

* 該等客戶於截至二零二零年十二月三十一日止年度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

	二零二零年 千港元	二零一九年 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	73,184	56,643
— 浮動價格	29,139	79,968
	<u>102,323</u>	<u>136,611</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	6,737	10,148
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	283	1,002
	<u>7,020</u>	<u>11,150</u>
收入	<u>109,343</u>	<u>147,761</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	176	333
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得(虧損)收益	(13)	7
	<u>163</u>	<u>340</u>
其他收入	<u>163</u>	<u>340</u>
總收入	<u>109,506</u>	<u>148,101</u>

4. 其他收益淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
佣金收入	28	25
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(2)
雜項收益	256	188
政府補貼(註釋)	3,878	-
	<u>4,162</u>	<u>211</u>

註釋：政府補貼指香港特別行政區政府防疫抗疫基金項下的「保就業」計劃所提供的資助，該計劃旨在於2019冠狀病毒病疫情下保障就業。

5. 除稅前(虧損)溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
(a) 其他營運開支		
廣告、推廣及活動開支(註釋)	4,188	19,645
核數師酬金	448	490
法律及專業費用	1,361	1,446
辦公室及行政開支	2,647	3,569
生產間接開支	2,281	2,671
差旅及交通	1,037	1,545
其他	2,968	3,441
	<u>14,930</u>	<u>32,807</u>
(b) 財務成本		
銀行借貸之利息	334	476
收購商標應付代價之利息	280	280
	<u>614</u>	<u>756</u>
(c) 其他項目		
存貨成本	41,341	45,524
定額供款計劃供款(計入員工成本)	822	838
扣除直接營運支出247,000港元(二零一九年： 212,000港元)後之投資物業總租金收入	(6,490)	(9,936)

註釋：包括租賃費用—廣告位之短期租賃1,097,000港元(二零一九年：2,186,000港元)

6. 稅項

根據二零一八年推出的利得稅兩級制，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%。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。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	5,546	7,212
海外稅項	402	1,048
	<u>5,948</u>	<u>8,260</u>
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	(1,453)	(44)
	<u>4,495</u>	<u>8,216</u>
實際稅率之對賬		
	二零二零年 %	二零一九年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
不可扣減支出及虧損	(35.9)	2.2
毋須課稅收入及收益	2.3	(1.5)
兩級制利得稅率之影響	0.5	(0.4)
其他	3.3	1.8
年度實際稅率	<u>(13.3)</u>	<u>18.6</u>

7. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
屬於本年度：		
中期股息每股2.60港仙(二零一九年：每股7.00港仙)	8,103	21,815
末期股息每股3.80港仙(二零一九年：每股3.80港仙)	11,842	11,842
	<u>19,945</u>	<u>33,657</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(二零一九年：每股3.80港仙)	11,842	11,842

結算日後建議派發之二零二零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(虧損)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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	<u>(38,356)</u>	<u>36,046</u>
用以計算每股基本(虧損)盈利之 普通股加權平均數(千股)	<u>311,640</u>	<u>311,640</u>
每股(虧損)盈利 基本及攤薄	<u>(12.3港仙)</u>	<u>11.6港仙</u>

每股攤薄(虧損)盈利與每股基本(虧損)盈利相同，因截至二零二零年及二零一九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	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬項	9(a)	1,327	9,835
應收票據		20,658	658
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款		<u>3,530</u>	<u>3,283</u>
		<u>25,515</u>	<u>13,776</u>

(a) 應收賬項

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:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	10	9,835
31 – 60日	<u>1,317</u>	<u>–</u>
	<u>1,327</u>	<u>9,835</u>

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	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付賬項	10(a)	<u>1,821</u>	<u>5,120</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬款		2,920	3,775
應計宣傳及廣告開支		3,842	9,899
應計回扣及折扣	10(b)	<u>2,054</u>	<u>8,198</u>
		<u>8,816</u>	<u>21,872</u>
		<u><u>10,637</u></u>	<u><u>26,992</u></u>

(a) 應付賬項

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：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	1,717	3,400
31 – 60日	87	1,703
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u><u>1,821</u></u>	<u><u>5,120</u></u>

(b) 應計回扣及折扣

於二零二零年十二月三十一日，應計回扣及折扣減少的原因為2019冠狀病毒病疫情影響全球經濟，導致通過本集團直接客戶的連鎖店銷售減少。於二零一九年十二月三十一日，向連鎖店的銷售減少，繼而使估計應付回扣及折扣減少。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，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92,429,000港元(二零一九年：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17,859,000港元(二零一九年：19,492,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃土地及樓宇	-	167,000
投資物業	124,697	157,896
	124,697	324,896

12. 報告期後事項

截至結算日及本綜合財務報表批准之日，2019冠狀病毒病疫情仍然影響全球，對正常生活及商業環境造成重大不利影響。全球經濟未見復甦跡象。在有效的疫苗面世以控制疫情進一步擴散之前，預期疫情將持續一段時間。因此，董事估計對本集團產品的需求未必一定減少，惟只能維持現有水平。於本財務報表日期，未能估計疫情對本集團未來財務表現的影響。同時，董事將繼續密切關注2019冠狀病毒病的發展，積極應對。

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二零二零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二零二零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。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二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.8港仙(二零一九年：每股3.8港仙)予於二零二一年七月九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二零二一年六月十一日舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准後，方可作實，末期股息將於二零二一年八月十三日左右寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年六月八日(星期二)至二零二一年六月十一日(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，最遲必須於二零二一年六月七日(星期一)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。

本公司亦將於二零二一年七月七日(星期三)至二零二一年七月九日(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，最遲必須於二零二一年七月六日(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，於截至二零二零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，於截至二零二零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，二零二一年三月三十日

* 僅供識別