

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)

二零二三年全年業績公佈

摘要

- 收入及基礎經常性溢利按年分別增加76.1%及195.9%，反映醫療保健業務銷售收入大幅增加。
- 即使於二零二三年確認較高投資物業非現金公平值虧損，惟報告溢利亦按年增加250.7%。
- 憑藉二零二三年的銷售趨勢，我們認為二零二四年的前景將保持穩定。

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」)截至二零二三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
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
收入	1	259,158	147,200	+76.1%
報告溢利	2	105,039	29,955	+250.7%
基礎經常性溢利	3	119,078	40,243	+195.9%
		港仙	港仙	
每股盈利：				
報告溢利	4	33.7	9.6	+251.0%
基礎經常性溢利		38.2	12.9	+196.1%
每股總股息	4	20.5	9.1	+125.3%

	註釋	於十二月三十一日		變動
		二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	
股東資金	5	765,183	707,225	+8.2%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.46	2.27	+8.4%

- 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（「報告溢利」）指本公司擁有人應佔溢利，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

二零二三年，地緣政局持續緊張，武裝衝突仍未平息，局勢依然尚未明朗，全球經濟形勢卻有復甦跡象。儘管面對重重挑戰，我們仍能應對通脹攀升、利率高企、能源價格居高不下的複雜外部環境，亦觀察到香港整體經濟的正面信號。失業率下跌以及香港、澳門與中國大陸全面通關後訪港旅客上升，均為值得注意的發展。此外，對香港消費品品牌的需求急升，亦反映我們的市場保持強韌，充滿潛在機遇。

我們於二零二三年錄得之總收入由147,200,000港元按年增加76.1%至259,200,000港元。本集團之表現指標－基礎經常性溢利由二零二二年的40,200,000港元增加195.9%至119,100,000港元。有關大幅增長乃受醫療保健業務（尤其是中國市場）表現好轉所帶動。即使我們的投資物業之非現金公平值減少造成影響，我們於二零二三年的報告溢利仍較二零二二年的30,000,000港元驟升250.7%至105,000,000港元。

股息

縱使營商環境挑戰重重，我們仍致力為股東帶來價值。我們建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.8港仙（二零二二年：每股3.8港仙）及特別末期股息每股8.2港仙（二零二二年：3.0港仙），須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。末期股息及特別末期股息連同已經宣派之中期股息每股8.5港仙（二零二二年：每股2.3港仙），本年度之股息合共為每股20.5港仙（二零二二年：每股9.1港仙）。

業務

對本集團而言，二零二三年既荊棘滿途，又成績斐然。我們在二零二三年展現頑強韌力，並在財務業績上勇奪佳績。縱使外部環境帶來挑戰，我們的各個業務分部均錄得顯著收入增長。醫療保健分部受各項策略計劃及主要市場需求增長所驅動，銷售表現尤為強勁。我們的物業投資及財資投資分部亦錄得正面的基礎經常性業績，反映我們的多元業務策略行之有效。

中國市場成為增長的主要動力，其銷售營業額在恢復通關及消費者需求復升後高速增长。香港、澳門及中國大陸恢復通關，加上內地訪港訪澳旅客人數上升，大大促進了對我們旗艦產品的需求激增。總體而言，我們的醫療保健分部表現優異，彰顯著我們向客戶提供優質醫療保健產品的堅實承諾。

縱使全球房地產市場充滿挑戰，我們的物業投資分部亦展現強勁的韌力和適應能力。縱觀本年度，我們的物業投資分部錄得可觀表現，這主要受英國租金收入增加所帶動，我們於當地的所有零售單位自二零二二年十月以來已全面出租。然而，我們的投資物業估值出現波動，反映現時經濟前景存在不明朗因素，這尤其對零售及辦公室板塊造成影響。

非財務方面的表現

肩負企業社會責任是我們的營運核心。我們深知可持續的業務常規何其重要，亦深明其於社會乃至環境之影響何其深遠。縱觀本年度，我們優先落實各種計劃，提倡環境管理、社會參與以及僱員福祉。我們的二零二三年環境、社會及管治報告載列我們的環境及社會影響，以及我們在可持續發展方面的進展，該報告將與年報於同一時間於香港聯合交易所有限公司及本公司的網站上刊發。

展望

展望將來，我們深知全球經濟形勢依然晦暗未明。然而，我們有信心能應對挑戰，把握新興機遇。憑藉二零二三年的銷售趨勢，我們認為二零二四年的前景將保持穩定。我們一直致力為股東、客戶、僱員及各持份者帶來價值，矢志不移。我們仍然專注於卓越營運、變革創新與策略投資，務求驅動可持續增長，締造長遠價值。

縱使我們的物業投資估值有所下調，但我們仍堅守審慎的投資策略。我們會繼續密切留意市場情況，落實策略計劃，完善投資物業的表現。通過保持嚴謹的物業管理及資本分配，我們的目標是在未來的年度為股東帶來可持續的回報。雖然香港辦公室市場預期將繼續面臨下行壓力，但倫敦市中心的零售市場勢將持續復甦，其二零二四年的前景依然樂觀。

收筆寄語

我們之所以能成功渡過時艱，全賴旗下僱員的勤奮奉獻。本人謹此向集團全仁的堅定付出與堅忍精神致以衷心謝意，同時衷心感激股東、客戶及商業伙伴一直以來對本公司的支持和信心。我們將同心協力，繼續追求卓越，引領本公司邁向繁榮昌盛的輝煌未來。

管理層討論及分析

業績概要

於二零二三年，本集團的收入急升至259,158,000港元，較二零二二年之147,200,000港元大幅增加76.1%。收入顯著增長主要乃歸因於醫療保健分部之銷售貢獻陡增。各業務分部之收入明細載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
醫療保健	245,165	139,452	+75.8
物業投資	9,612	7,132	+34.8
財資投資	4,381	616	+611.2
	<u>259,158</u>	<u>147,200</u>	+76.1

收入大幅增長同時，基礎經常性溢利(扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動)亦顯著增加。於二零二三年，基礎經常性溢利急升至119,078,000港元，較二零二二年之40,243,000港元遽增195.9%。這主要乃受香港、澳門及中國大陸解除限制措施及全面通關後，醫療保健分部之銷售收入增長勢態所推動。基礎經常性溢利之每股盈利為38.2港仙，較二零二二年之12.9港仙增加196.1%。

二零二三年之報告溢利亦大幅增加，較二零二二年之29,955,000港元上升250.7%至105,039,000港元。增幅主要乃歸因於醫療保健分部的可觀表現，並受本集團投資物業之未變現公平值虧損所部分抵銷。報告溢利之每股盈利為33.7港仙，較二零二二年之9.6港仙增加251.0%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	119,078	40,243	+195.9
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,345	(2,465)	
投資物業：			
英國	(8,503)	(2,436)	
香港及新加坡	(6,881)	(5,387)	
報告溢利	<u>105,039</u>	<u>29,955</u>	+250.7

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零二三年導致錄得重估虧損淨額4,418,000港元，而於二零二二年則錄得收益5,375,000港元。

二零二三年之本公司擁有人應佔全面收益總額約為105,638,000港元，而二零二二年則為24,123,000港元。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入由二零二二年之139,452,000港元大幅上升75.8%至二零二三年之245,165,000港元。按地區劃分之分部收入詳列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
中國	202,725	101,387	+100.0
東南亞	34,068	26,326	+29.4
北美洲	7,294	10,358	-29.6
其他地區	1,078	1,381	-21.9
分部收入	<u>245,165</u>	<u>139,452</u>	+75.8
分部業績－溢利	<u>150,635</u>	<u>57,369</u>	+162.6

分部溢利

分部溢利於二零二三年急升至150,635,000港元，較二零二二年之57,369,000顯著增加162.6%。

市場分析：

中國

中國市場的銷售營業額於二零二三年錄得高速增長，較二零二二年大幅增加100%。增長乃受香港、澳門與中國邊境全面開放所推動，吸引內地顧客到訪香港和澳門購買和興產品。需求急升導致本地市場需求顯著增加，銷售亦快速增長。本公司亦加大力度投放線上廣告宣傳，並繼續在中國推出品牌推廣活動，以加強在中國地區的品牌實力。

東南亞

東南亞市場的銷售收入按年錄得29.4%的穩健增長，當中菲律賓的表現尤為強勁。各項策略性營銷計劃，包括在公共交通及廣告牌投放戶外廣告宣傳，配以社交媒體紅人主導的宣傳和贊助活動，成功擴大了市場足跡，並提高了全國零售渠道覆蓋面。新加坡、泰國與馬來西亞等地市場亦展現強勁的收入增長，顯示在消費者情緒好轉下，銷售情況回復到疫情前的水平。

北美洲

優先為香港等高需求市場提供生產導致其他市場的產量減少，繼而導致北美洲的銷售收入較低。然而，我們在二零二三年第四季購置的新機器預計將能提高生產能力，並預期在二零二四年增加產量。

總體而言，醫療保健分部於二零二三年在收入及盈利能力方面錄得大幅增長，此乃受主要市場的銷售表現、策略性營銷計劃，以及投資於生產能力以促進未來增長所帶動。

物業投資

分部收入增加34.8%至9,612,000港元(二零二二年：7,132,000港元)。有關變動主要反映英國租金收入的增加，當地的所有零售單位自二零二二年十月以來已全面出租。按地區劃分的收入如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
香港－辦公室及住宅	3,973	3,856	+3.0
新加坡－工業	316	219	+44.3
英國－零售／住宅	5,323	3,057	+74.1
分部收入	<u>9,612</u>	<u>7,132</u>	+34.8
分部業績－虧損	<u>(7,130)</u>	<u>(3,804)</u>	+87.4

於二零二三年，約41.3%、3.3%及55.4% (二零二二年：54.1%、3.0%及42.9%) 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，所有物業的出租率均為100.0% (二零二二年：分別為100.0%、100.0%及74.4%)。

基礎經常性分部業績(扣除投資物業之未變現公平值變動)於二零二三年錄得溢利8,254,000港元，較二零二二年之4,019,000港元顯著增加105.4%。物業開支比率(即佔分部收入之百分比)於二零二三年降至14.1% (二零二二年：43.6%)。有關好轉乃歸因於二零二三年之較高出租率及租金收入，並受二零二二年之一次性物業開支(例如樓宇翻新及保養工程及相關成本)所影響。

二零二三年之分部業績為虧損7,130,000港元(二零二二年：3,804,000港元)，主要由於與二零二二年相比，投資物業之未變現公平值虧損增加。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	8,254	4,019	+105.4
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(8,503)	(2,436)	
香港及新加坡	<u>(6,881)</u>	<u>(5,387)</u>	
分部業績－虧損	<u><u>(7,130)</u></u>	<u><u>(3,804)</u></u>	+87.4

財資投資

除於信譽良好之銀行存放資金外，本集團亦實行多元化投資，投資對象包括股本及債務證券、互惠基金以及雙重貨幣投資，務求賺取最佳回報。

分部收入（其主要來自利息收入）急升611.2%至4,381,000港元（二零二二年：616,000港元）。基礎經常性分部業績亦大幅增加96.1%至4,198,000港元（二零二二年：2,141,000港元）。有關大幅變動乃歸因於年內定期存款利率較高，以致利息收入增加。

分部溢利為5,543,000港元，較二零二二年之虧損324,000港元實現轉虧為盈。有關好轉主要乃歸因於上市投資之未變現公平值收益，而其於二零二二年則產生虧損。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	4,198	2,141	+96.1
金融資產之未變現公平值變動	<u>1,345</u>	<u>(2,465)</u>	
分部業績－溢利（虧損）	<u><u>5,543</u></u>	<u><u>(324)</u></u>	n/m

註釋：n/m = 無意義

財務回顧

上文各節(包括業績概要及營運回顧)匯報了本集團三個業務分部之財務表現。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,包括管理層及總辦事處職員)兩大類別。此等成本由34,637,000港元增加27.1%至44,035,000港元。有關增加主要反映年度加薪調整、員工特別花紅,以及為執行董事及高級管理層提供較高管理花紅之影響,而相關調整與花紅乃符合財務業績較二零二二年有所好轉之情況。

其他營運支出

其他營運支出減少12.2%至24,424,000港元(二零二二年:27,832,000港元),主要由於廣告及宣傳開支有所減少。二零二三年之其他營運支出佔總收入比率降至9.4%(二零二二年:18.9%)。減幅顯示,與年內醫療保健業務銷售營業額大幅上升相比,支出比例降低。如上文「物業投資」一節所述,於二零二二年之一次性物業開支亦為此好轉情況之原因。

財務成本

財務成本下降4.5%至615,000港元(二零二二年:644,000港元),主要由於與二零二二年相比,本年度整個年度的銀行貸款結餘較低,即使年內相關貸款之利率有所增加。二零二三年利息覆蓋比率(按扣除利息、稅項以及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計算)增加至233.3倍(二零二二年:75.6倍)。

稅項

稅項由7,815,000港元增加至23,767,000港元,此乃主要由於附屬公司之應課稅營運溢利整體增加。

投資物業

於二零二三年十二月三十一日，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。於二零二三年年結日之估值為255,264,000港元，較二零二二年年結日之264,937,000港元減少3.7%。估值減少主要受英國及香港的零售及辦公室投資市場疲弱所綜合影響。各地區分部物業於年結日之估值載列如下：

	二零二三年		二零二二年		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	135,650港元	135,650	143,300港元	143,300		-5.3
新加坡—工業	2,100新加坡元	12,430	2,000新加坡元	11,661		+6.6
英國—零售/住宅	10,775英鎊	107,184	11,650英鎊	109,976		-2.5
		<u>255,264</u>		<u>264,937</u>		-3.7

於二零二三年確認之投資物業之未變現公平值虧損為15,384,000港元(二零二二年：7,823,000港元)，以及匯兌收益調整為5,711,000港元(二零二二年：虧損12,864,000港元)。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零二三年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為0.6%(二零二二年：0.8%)。本集團總銀行借貸為4,737,000港元(二零二二年：5,496,000港元)，主要以英鎊列值，並以浮動利率計息。

於二零二三年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為7.2倍(二零二二年：10.8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。部份租金收入是以英鎊結賬。於二零二三年十二月三十一日，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，於二零二三年十二月三十一日，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58,700,000港元（二零二二年：45,700,000港元），或佔本集團總資產約6.5%（二零二二年：5.6%）。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約102,400,000港元（二零二二年：104,500,000港元）的匯率變動風險（扣除相關借貸）。

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約107,200,000港元（二零二二年：110,000,000港元）之英國投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約59,500,000港元（二零二二年：60,300,000港元）銀行信貸額之抵押，於二零二三年十二月三十一日，已動用其中約4,700,000港元（二零二二年：5,500,000港元）。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，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

於二零二三年十二月三十一日，本集團合共僱用102名（二零二二年：95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	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	3	259,158	147,200
其他收入	3	154	133
其他收益淨額	4	284	2,327
製成品存貨變動		(2,276)	(1,322)
所用原料及消耗品		(38,023)	(29,701)
員工成本		(44,035)	(34,637)
折舊開支		(7,388)	(7,484)
匯兌收益淨額		10	18
其他營運支出	5	(24,424)	(27,832)
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		143,460	48,702
於損益賬以公平值列賬之金融資產收益 (虧損)淨額		1,345	(2,465)
投資物業之重估虧絀		(15,384)	(7,823)
營運溢利		129,421	38,414
財務成本	5	(615)	(644)
除稅前溢利	5	128,806	37,770
稅項	6	(23,767)	(7,815)
本公司擁有人應佔年度溢利		105,039	29,955

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
其他全面收益(虧損)		
不會重新分類至損益之項目：		
重估租賃土地及樓宇之(虧絀)盈餘， 扣除稅項的影響872,000港元 (二零二二年：1,063,000港元)	<u>(4,418)</u>	<u>5,375</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	5,149	(11,276)
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>(132)</u>	<u>69</u>
	<u>5,017</u>	<u>(11,207)</u>
本公司擁有人應佔年度除稅後 其他全面收益(虧損)	<u>599</u>	<u>(5,832)</u>
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	<u><u>105,638</u></u>	<u><u>24,123</u></u>
每股盈利		
基本及攤薄	8	
	<u><u>33.7港仙</u></u>	<u><u>9.6港仙</u></u>

綜合財務狀況表

	註釋	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
投資物業		255,264	264,937
物業、廠房及設備		326,596	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		983	883
		<u>590,191</u>	<u>609,453</u>
流動資產			
存貨		12,197	15,826
應收賬項及其他應收款項	9	27,470	17,517
於損益賬以公平值列賬之金融資產		12,094	10,899
銀行結存及現金		265,513	169,441
		<u>317,274</u>	<u>213,683</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		4,737	5,496
遞延收入之即期部分		287	268
應付賬項及其他應付款項	10	21,970	12,231
應付稅項		16,323	927
應付股息		868	817
		<u>44,185</u>	<u>19,739</u>
流動資產淨值		<u>273,089</u>	<u>193,944</u>
資產總值減流動負債		<u>863,280</u>	<u>803,397</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		39,050	36,773
董事退休福利準備		5,959	5,350
遞延稅項負債		51,015	51,976
		<u>98,097</u>	<u>96,172</u>
資產淨值		<u>765,183</u>	<u>707,225</u>
資本及儲備			
股本		15,582	15,582
股份溢價及儲備		749,601	691,643
		<u>765,183</u>	<u>707,225</u>
總權益		<u>765,183</u>	<u>707,225</u>

註釋：

1. 會計政策

編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該統稱包括所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認之會計原則並遵循公司條例的披露規定而編製。此等綜合財務報表亦遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。

除另有說明者外，所有金額均約整至最接近之千位數。

此等綜合財務報表之編製基準與二零二二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除外。

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

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
香港會計準則第12號之修訂	國際稅務改革－第二支柱示範規則

香港會計準則第1號之修訂：披露會計政策

該等修訂規定公司披露其重大會計政策資料，而非其主要會計政策。

該等修訂並不影響綜合財務報表內任何項目之計量、確認或呈列。管理層已審閱會計政策資料之披露，並認為其與該等修訂保持一致。

香港會計準則第8號之修訂：會計估計之定義

該等修訂釐清公司應如何區分會計政策變動及會計估計變動。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

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

該等修訂收窄了香港會計準則第12號第15及24段之確認豁免範圍，使其不再適用於在確認時引致同等應課稅及可扣減暫時差額之交易。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第12號之修訂：國際稅務改革－第二支柱示範規則

該等修訂為實體提供了暫時寬免，使其無需對經濟合作暨發展組織第二支柱示範規則產生的遞延稅項進行會計處理。該等修訂亦引入針對性的披露規定，以幫助投資者了解實體因有關規則而面臨的所得稅風險。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

計量基準

編製此等綜合財務報表時所用之計量基準為歷史成本，惟投資物業、租賃土地及樓宇以及於損益賬以公平值列賬（「於損益賬以公平值列賬」）之金融資產按公平值計量除外。

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－製造及銷售和興品牌產品
- 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

	截至二零二三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>245,165</u>	<u>9,612</u>	<u>4,381</u>	<u>259,158</u>
分部業績	<u>150,635</u>	<u>(7,130)</u>	<u>5,543</u>	<u>149,048</u>
未能分配集團開支				<u>(19,627)</u>
營運溢利				<u>129,421</u>
財務成本				<u>(615)</u>
除稅前溢利				<u>128,806</u>
稅項				<u>(23,767)</u>
年度溢利				<u>105,039</u>
資產				
分部資產	575,704	257,022	72,729	905,455
未能分配集團資產				<u>2,010</u>
綜合總資產				<u>907,465</u>
負債				
分部負債	19,969	45,135	-	65,104
未能分配集團負債				<u>77,178</u>
綜合總負債				<u>142,282</u>
其他資料				
添置非流動資產	(2,535)	(526)	-	(3,061)
折舊開支	(7,362)	(26)	-	(7,388)
投資物業之重估虧絀	-	(15,384)	-	(15,384)
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	(4,418)	-	-	(4,418)
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	-	-	1,345	1,345

截至二零二二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	139,452	7,132	616	147,200
分部業績	57,369	(3,804)	(324)	53,241
未能分配集團開支				(14,827)
營運溢利				38,414
財務成本				(644)
除稅前溢利				37,770
稅項				(7,815)
年度溢利				29,955
資產				
分部資產	489,699	266,337	65,722	821,758
未能分配集團資產				1,378
綜合總資產				823,136
負債				
分部負債	11,199	44,117	–	55,316
未能分配集團負債				60,595
綜合總負債				115,911
其他資料				
添置非流動資產	(156)	–	–	(156)
折舊開支	(7,448)	(36)	–	(7,484)
投資物業之重估虧絀	–	(7,823)	–	(7,823)
租賃土地及樓宇之重估盈餘 (計入其他全面收益)	5,375	–	–	5,375
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之虧損淨額	–	–	(2,465)	(2,465)

地區資料

本集團業務位於香港、澳門、中華人民共和國（「中國」或「中國大陸」）其他地區、東南亞、北美洲及英國。

下表提供按客戶地理位置及相關資產地理位置（就醫療保健產品、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	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國(註釋)	210,207	105,673	125,934	35,135
東南亞	35,067	26,670	19,694	11,796
北美洲	7,294	10,358	3,587	4,150
英國	5,513	3,117	(3,435)	(1,517)
其他地區	1,077	1,382	1,465	1,670
未能分配集團開支	-	-	(17,824)	(12,820)
	<u>259,158</u>	<u>147,200</u>	<u>129,421</u>	<u>38,414</u>

註釋： 中國包括香港、澳門及中國。

	非流動資產(註釋)	
	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
中國	462,247	479,523
東南亞	14,879	14,111
英國	107,184	109,976
	<u>584,310</u>	<u>603,610</u>

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶A	*	27,037
客戶B	40,311	23,725
客戶C	37,789	*
客戶D	24,754	18,078
客戶E	30,979	16,875
	<u>133,833</u>	<u>85,715</u>

* 該等客戶於截至二零二三年或二零二二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

	二零二三年 千港元	二零二二年 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」品牌產品		
— 固定價格	110,816	97,058
— 浮動價格	134,349	42,394
	<u>245,165</u>	<u>139,452</u>
其他來源之收入		
營運租賃項下就以下各項之租賃收入：		
— 固定租賃付款	9,548	6,505
— 可變租賃付款	64	627
	<u>9,612</u>	<u>7,132</u>
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	4,381	616
	<u>13,993</u>	<u>7,748</u>
收入	<u>259,158</u>	<u>147,200</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	148	109
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得收益	6	24
	<u>154</u>	<u>133</u>
總收入	<u>259,312</u>	<u>147,333</u>

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，計入年初合約負債之香港財務報告準則第15號下客戶合約收入金額確認為21,000港元(二零二二年：4,000港元)。

4. 其他收益淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
佣金收入	35	31
雜項收益	249	416
政府補貼(註釋)	-	1,880
	<u>284</u>	<u>2,327</u>

註釋： 於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，政府補貼指香港特別行政區政府防疫抗疫基金根據「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. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(a) 其他營運開支		
廣告、推廣及活動開支(註釋)	10,813	13,160
核數師酬金	497	485
認證及授權費用	353	331
法律及專業費用	1,687	1,833
辦公室及行政開支	3,967	3,327
生產間接開支	2,339	2,055
維修及保養	420	2,241
差旅及交通	1,873	1,467
其他	2,475	2,933
	<u>24,424</u>	<u>27,832</u>

註釋： 包括租賃費用－廣告位之短期租賃2,127,000港元(二零二二年：313,000港元)。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
(b) 財務成本		
銀行借貸之利息	335	364
收購商標應付代價之利息	280	280
	<u>615</u>	<u>644</u>
(c) 其他項目		
存貨成本	60,206	48,437
定額供款計劃供款(計入員工成本)(註釋)	824	795
出售物業、廠房及設備之虧損	10	2
扣除直接營運支出216,000港元(二零二二年： 246,000港元)後之投資物業總租金收入	<u>(9,396)</u>	<u>(6,886)</u>

註釋： 於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無已沒收供款可用於扣減未來年度之應付供款。

6. 稅項

根據二零一八年推出的利得稅兩級制，於香港之合資格集團實體首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。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	23,220	8,297
海外稅項	<u>735</u>	<u>(325)</u>
	23,955	7,972
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	<u>(188)</u>	<u>(157)</u>
	<u><u>23,767</u></u>	<u><u>7,815</u></u>

實際稅率之對賬

	二零二三年 %	二零二二年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
不可扣減支出及虧損	3.1	2.9
毋須課稅收入及收益	(0.9)	(1.9)
兩級制利得稅率之影響	(0.1)	(0.4)
其他	<u>(0.1)</u>	<u>3.6</u>
年度實際稅率	<u><u>18.5</u></u>	<u><u>20.7</u></u>

7. 股息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
屬於本年度：		
中期股息每股3.0港仙(二零二二年：每股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：每股無)	17,140	–
末期股息每股3.8港仙(二零二二年：每股3.8港仙)(註釋)	11,842	11,842
特別末期股息每股8.2港仙(二零二二年：每股3.0港仙) (註釋)	25,555	9,349
	<u>63,886</u>	<u>28,359</u>
屬於過往年度，惟於本年度批准及支付：		
末期股息每股3.8港仙(二零二二年：每股3.8港仙)	11,842	11,842
特別股息每股3.0港仙(二零二二年：每股1.8港仙)	9,349	5,610
	<u>21,191</u>	<u>17,452</u>

註釋：結算日後建議派發之截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息及特別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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	<u>105,039</u>	<u>29,955</u>
	二零二三年	二零二二年
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數(千股)	<u>311,640</u>	<u>311,640</u>
每股盈利		
基本及攤薄	<u>33.7港仙</u>	<u>9.6港仙</u>

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因截至二零二三年及二零二二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	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬項	9(a)	17,435	5,930
應收票據		5,566	7,541
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款		<u>4,469</u>	<u>4,046</u>
		<u>27,470</u>	<u>17,517</u>

(a) 應收賬項

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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日內	8,700	3,058
31 – 60日	3,946	716
61 – 90日	–	960
91 – 120日	<u>4,789</u>	<u>1,196</u>
	<u>17,435</u>	<u>5,930</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	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付賬項	10(a)	<u>1,472</u>	<u>918</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬款		7,530	4,475
應計廣告及宣傳開支		6,848	6,648
應計回扣及折扣	10(b)	1,080	169
合約負債	10(c)	<u>5,040</u>	<u>21</u>
		<u>20,498</u>	<u>11,313</u>
		<u>21,970</u>	<u>12,231</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：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日內	1,455	901
31 – 60日	–	–
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u>1,472</u>	<u>918</u>

(b) 應計回扣及折扣

截至二零二三年十二月三十一日止年度，向經銷商的銷售增加，繼而使估計回扣及折扣應付款項增加。

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日，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。

(c) 合約負債

合約負債指在交付相關貨品前向客戶收取之代價。

於本年度，香港財務報告準則第15號下客戶合約之合約負債變動（不包括於同一年度內發生之增減所引致之變動）如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
於年初	21	4
確認為收入	(21)	(4)
預收款項或確認應收款項	<u>5,040</u>	<u>21</u>
於結算日	<u><u>5,040</u></u>	<u><u>21</u></u>

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，本集團接獲較多海外銷售訂單，有關訂單於結算日尚待發貨，已向客戶收取之預收款項因而增加。

尚未履行或部分尚未履行之履約責任

所有於二零二三年及二零二二年十二月三十一日尚未履行（或部分尚未履行）之履約責任均為原定合約預期年期為一年或以內的合約一部分。由於本集團應用香港財務報告準則第15號第121(a)段所述的可行權宜方法，故分配至該等履約責任的交易價格不予披露。

11. 資產抵押

本集團位於英國之投資物業已按予銀行，作為本集團取得為數59,483,000港元（二零二二年：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4,737,000港元（二零二二年：5,496,000港元）。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資物業	<u><u>107,184</u></u>	<u><u>109,976</u></u>

除上文所述者外，本集團獲取或使用其資產及清償負債能力概無重大限制。

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二零二三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二零二三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，等同本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合財務報表初稿所載之數字。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委聘保證，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。

末期股息及特別末期股息

董事會建議派發截至二零二三年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.8港仙(二零二二年：每股3.8港仙)及特別末期股息每股8.2港仙(二零二二年：每股3.0港仙)予於二零二四年七月十二日名列本公司股東名冊之股東。

建議之末期股息及特別末期股息須待於本公司即將在二零二四年六月十三日舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准後，方可作實，末期股息及特別末期股息將於二零二四年八月十二日派發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二四年六月七日(星期五)至二零二四年六月十三日(星期四)(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，最遲必須於二零二四年六月六日(星期四)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

本公司亦將於二零二四年七月十日(星期三)至二零二四年七月十二日(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及特別末期股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零二四年七月九日(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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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C1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，於截至二零二三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且其時有效的所有守則條文：

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成員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C3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、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，二零二四年三月二十六日

* 僅供識別