

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)

截至二零二四年六月三十日止六個月之中期業績公佈

摘要

- 收入較上一期間按年上升4.8%，再創歷史新高。
- 本集團之表現指標－基礎經常性溢利按年上升4.5%。
- 報告溢利減少15.3%，主要由於投資物業的公平值虧損所致。
- 儘管物業投資分部可能面對估值波動，本集團對二零二四年下半年仍持審慎樂觀態度。

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」)截至二零二四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 |
|---------|----|------------------------|--------------------------|--------|
| | | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 收入 | 1 | 132,468 | 126,414 | +4.8% |
| 報告溢利 | 2 | 47,407 | 55,993 | -15.3% |
| 基礎經常性溢利 | 3 | 61,710 | 59,054 | +4.5% |
| | | 港仙 | 港仙 | |
| 每股盈利： | 4 | | | |
| 報告溢利 | | 15.2 | 18.0 | -15.6% |
| 基礎經常性溢利 | | 19.8 | 18.9 | +4.8% |
| 每股總股息 | 4 | 9.5 | 8.5 | +11.8% |
| | | 於二零二四年 六月三十日 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 千港元 | |
| 股東資金 | 5 | 751,410 | 765,183 | -1.8% |
| | | 港元 | 港元 | |
| 每股資產淨值 | 6 | 2.41 | 2.46 | -2.0% |

- 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

截至二零二四年六月三十日止六個月

| | 註釋 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 |
| 收入 | 2 | 132,468 | 126,414 |
| 其他收入 | 3 | 85 | 60 |
| 其他收益淨額 | 4 | 290 | 136 |
| 製成品存貨變動 | | (1,278) | (4,904) |
| 所用原料及消耗品 | | (16,600) | (18,923) |
| 員工成本 | | (20,871) | (18,746) |
| 折舊開支 | | (3,687) | (3,728) |
| 匯兌(虧損)收益淨額 | | (1,212) | 1,898 |
| 其他營運支出 | | (14,009) | (10,849) |
| 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 | | 75,186 | 71,358 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 之公平值變動收益淨額 | | 481 | 532 |
| 投資物業之重估虧絀 | | (14,784) | (3,593) |
| 營運溢利 | | 60,883 | 68,297 |
| 財務成本 | 5 | (440) | (434) |
| 除稅前溢利 | 5 | 60,443 | 67,863 |
| 稅項 | 6 | (13,036) | (11,870) |
| 本公司擁有人應佔期內溢利 | | 47,407 | 55,993 |

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| | | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| 註釋 | | 千港元 | 千港元 |
| 其他全面(虧損)收益 | | | |
| <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 | (468) | 3,150 |
| | 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 | (3) | (107) |
| <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 | | |
| | 4,607,000港元(二零二三年：2,542,000 | | |
| | 港元)後之(虧拙)盈餘 | (23,312) | 12,863 |
| 本公司擁有人應佔期內除稅後 | | | |
| | 其他全面(虧損)收益 | (23,783) | 15,906 |
| 本公司擁有人應佔期內全面收益總額 | | <u>23,624</u> | <u>71,899</u> |
| 每股盈利 | | | |
| | 基本及攤薄 | 8 | |
| | | <u>15.2港仙</u> | <u>18.0港仙</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

| | | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) |
|------------------|----|---------------------------|----------------------------|
| | 註釋 | 千港元 | 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 239,678 | 255,264 |
| 物業、廠房及設備 | | 295,439 | 326,596 |
| 無形資產 | | 2,450 | 2,450 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | | 4,867 | 4,898 |
| 遞延稅項資產 | | 1,020 | 983 |
| | | <u>543,454</u> | <u>590,191</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 11,420 | 12,197 |
| 應收賬項及其他應收款項 | 9 | 15,353 | 27,470 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | | 12,559 | 12,094 |
| 銀行結存及現金 | | 352,281 | 265,513 |
| | | <u>391,613</u> | <u>317,274</u> |
| 流動負債 | | | |
| 有抵押銀行借貸 | | 4,121 | 4,737 |
| 遞延收入之即期部分 | | 285 | 287 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 10 | 17,924 | 21,970 |
| 應繳稅項 | | 29,431 | 16,323 |
| 應付股息 | | 38,242 | 868 |
| | | <u>90,003</u> | <u>44,185</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>301,610</u> | <u>273,089</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>845,064</u> | <u>863,280</u> |

| | | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 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 | | 39,088 | 39,050 |
| 董事退休福利準備 | | 6,184 | 5,959 |
| 遞延稅項負債 | | 46,309 | 51,015 |
| | | <u>93,654</u> | <u>98,097</u> |
| 資產淨值 | | <u>751,410</u> | <u>765,183</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 11 | 15,582 | 15,582 |
| 股份溢價及儲備 | | 735,828 | 749,601 |
| | | <u>751,410</u> | <u>765,183</u> |
| 總權益 | | <u>751,410</u> | <u>765,183</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二零二三年全年財務報表所採納者，惟採納以下於二零二四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 | 將負債分類為流動或非流動 |
| 香港會計準則第1號之修訂 | 附帶契諾的非流動負債 |
| 香港詮釋第5號之修訂 | 財務報表的呈列－借款人對包含按要求還款條款的定期貸款的分類 |
| 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂 | 供應商融資安排 |
| 香港財務報告準則第16號之修訂 | 售後租回的租賃負債 |

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二零二四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各經營分部之業績，這些資料的編製基準與中期財務資料的一致。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

| | 截至二零二四年六月三十日止六個月 | | | |
|----------|------------------|-----------------|--------------|----------------------|
| | 醫療保健 | 物業投資 | 財資投資 | 綜合 |
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 對外銷售收入 | <u>123,442</u> | <u>4,752</u> | <u>4,274</u> | <u>132,468</u> |
| 分部業績 | <u>76,974</u> | <u>(10,763)</u> | <u>4,194</u> | <u>70,405</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | <u>(9,522)</u> |
| 營運溢利 | | | | <u>60,883</u> |
| 財務成本 | | | | <u>(440)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>60,443</u> |
| 稅項 | | | | <u>(13,036)</u> |
| 期內溢利 | | | | <u><u>47,407</u></u> |

| | 截至二零二三年六月三十日止六個月 | | | |
|----------|------------------|--------------|--------------|----------------------|
| | 醫療保健 | 物業投資 | 財資投資 | 綜合 |
| | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 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> |

分部資產及負債

下表呈列二零二四年六月三十日及二零二三年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

| | 於二零二四年六月三十日 | | | 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 | 614,420 | 240,803 | 77,551 | 932,774 |
| 未能分配集團資產 | | | | <u>2,293</u> |
| 綜合總資產 | | | | <u><u>935,067</u></u> |
| 負債 | | | | |
| 分部負債 | 17,286 | 44,314 | - | 61,600 |
| 未能分配集團負債 | | | | <u>122,057</u> |
| 綜合總負債 | | | | <u><u>183,657</u></u> |
| | | | | |
| | 於二零二三年十二月三十一日 | | | 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 | |
| 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><u>907,465</u></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><u>142,282</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 | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 |
| 中國 | 100,588 | 101,394 | 51,567 | 64,835 |
| 東南亞 | 24,674 | 20,584 | 14,526 | 12,691 |
| 北美洲 | 3,855 | 1,882 | 2,159 | 929 |
| 英國 | 3,172 | 2,341 | 1,312 | (3,376) |
| 歐洲(不包括英國) | - | - | 173 | 537 |
| 其他地區 | 179 | 213 | (45) | 120 |
| 未能分配集團開支 | - | - | (8,809) | (7,439) |
| | <u>132,468</u> | <u>126,414</u> | <u>60,883</u> | <u>68,297</u> |

3. 其他收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (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 | 84 | 57 |
| 出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益 | <u>1</u> | <u>3</u> |
| | <u>85</u> | <u>60</u> |

4. 其他收益淨額

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 |
| 雜項收益 | <u>290</u> | <u>136</u> |

5. 除稅前溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (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 | 160 | 154 |
| 收購商標應付代價之利息 | <u>280</u> | <u>280</u> |
| | <u>440</u> | <u>434</u> |

(b) 其他項目

| | | |
|------|---------------|---------------|
| 存貨成本 | <u>30,597</u> | <u>35,159</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 | |
|-------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | | |
| — 本期間 | 12,582 | 11,637 |
| 海外稅項 | 591 | 371 |
| | <u>13,173</u> | <u>12,008</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異之產生及撥回 | (137) | (138) |
| | <u>13,036</u> | <u>11,870</u> |

7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准

於二零二四年三月二十六日舉行之董事會會議上，董事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，合共11,842,000港元（截至二零二二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8.2港仙，合共25,555,000港元（截至二零二二年十二月三十一日止年度：每股3.0港仙，合共9,349,000港元）。於二零二四年六月十三日經股東批准後，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 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零二四年 (未經審核) 千港元 | 二零二三年 (未經審核) 千港元 |
| 中期股息每股3.0港仙(二零二三年：每股3.0港仙) | 9,349 | 9,349 |
| 特別中期股息每股6.5港仙(二零二三年：每股5.5港仙) | 20,257 | 17,140 |
| | 29,606 | 26,489 |

於二零二四年八月二十七日，董事宣佈向於二零二四年十月四日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零二三年：每股3.0港仙)及特別中期股息每股6.5港仙(二零二三年：每股5.5港仙)，合共29,606,000港元(二零二三年：於二零二三年八月三十日宣派26,489,000港元)。

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按本期間本公司擁有人應佔溢利47,407,000港元(二零二三年：55,993,000港元)及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股(二零二三年：311,640,000股)計算。

由於在截至二零二三年及二零二四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，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9. 應收賬項及其他應收款項

| | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收賬項 | 6,403 | 17,435 |
| 應收票據 | 5,462 | 5,566 |
| 其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款 | <u>3,488</u> | <u>4,469</u> |
| | <u>15,353</u> | <u>27,470</u> |

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零二三年：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：

| | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 1,100 | 8,700 |
| 31 – 60日 | 1,473 | 3,946 |
| 61 – 90日 | 2,642 | – |
| 91 – 120日 | <u>1,188</u> | <u>4,789</u> |
| | <u>6,403</u> | <u>17,435</u> |

10. 應付賬項及其他應付款項

| | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付賬項 | <u>1,613</u> | <u>1,472</u> |
| 其他應付款項 | | |
| 應計費用及其他應付賬款 | 5,298 | 7,530 |
| 應計廣告及推廣開支 | 7,489 | 6,848 |
| 應計回扣及折扣 | 1,440 | 1,080 |
| 合約負債 | <u>2,084</u> | <u>5,040</u> |
| | <u>16,311</u> | <u>20,498</u> |
| | <u><u>17,924</u></u> | <u><u>21,970</u></u> |

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

| | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 1,596 | 1,455 |
| 31 – 60日 | – | – |
| 61 – 90日 | – | – |
| 超過90日 | <u>17</u> | <u>17</u> |
| | <u><u>1,613</u></u> | <u><u>1,472</u></u> |

11. 股本

| | 於二零二四年六月三十日 (未經審核) | | 於二零二三年十二月三十一日 (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58,647,000港元(二零二三年十二月三十一日：59,483,000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4,121,000港元(二零二三年十二月三十一日：4,737,000港元)。

本集團已抵押資產的賬面值如下：

| | 於二零二四年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零二三年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 投資物業 | <u>104,648</u> | <u>107,184</u> |

管理層討論及分析

業務回顧

業績概要

於二零二四年上半年，全球經濟前景保持樂觀謹慎。全球經濟以較緩慢的步伐持續復甦，但仍受到持續的地緣政治緊張局勢影響，尤其是俄羅斯與烏克蘭之間的長期衝突，以及其他地區衝突的偶發性干擾。受能源價格高漲及供應鏈中斷的影響，主要經濟體的通脹壓力持續。全球央行維持較高利率以對抗通脹，影響借貸成本及投資活動。亞太地區展現出韌性，尤其是中國及其鄰近地區。儘管中國經濟繼續面臨結構性挑戰，但國內消費及政府刺激措施已為中國經濟注入動力。

在此背景下，本集團於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得132,468,000港元之總收入，較二零二三年同期之126,414,000港元增加4.8%。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 % |
|------|----------------|----------------|---------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 醫療保健 | 123,442 | 120,942 | +2.1 |
| 物業投資 | 4,752 | 4,334 | +9.6 |
| 財資投資 | 4,274 | 1,138 | +275.6 |
| | <u>132,468</u> | <u>126,414</u> | +4.8 |

基礎經常性溢利(按報告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61,710,000港元，由59,054,000港元按年增加4.5%。這主要反映來自醫療保健分部之銷售收入繼續增長，在上一期間的歷史新高上再下一城，以及銀行存款增加導致利息收入上升。基礎經常性溢利之每股盈利為19.8港仙，而二零二三年則錄得18.9港仙。

截至二零二四年六月三十日止六個月之報告溢利為47,407,000港元(二零二三年：55,993,000港元)，減少15.3%，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二零二三年的3,593,000港元增加至14,784,000港元所致。報告溢利之每股盈利為15.2港仙，而二零二三年則錄得18.0港仙。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|----------------|---------------|---------------|---------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 基礎經常性溢利 | 61,710 | 59,054 | +4.5 |
| 以下各項之未變現公平值變動： | | | |
| 金融資產 | 481 | 532 | |
| 投資物業： | | | |
| 英國 | (1,734) | (5,293) | |
| 香港及新加坡 | (13,050) | 1,700 | |
| 報告溢利 | <u>47,407</u> | <u>55,993</u> | -15.3 |

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23,312,000港元(二零二三年：收益12,863,000港元)。

截至二零二四年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面收益總額約為23,624,000港元(二零二三年：71,899,000港元)。

營運回顧

醫療保健

於二零二四年上半年，醫療保健分部收入錄得溫和增長2.1%至123,442,000港元，而去年同期則為120,942,000港元。分部溢利較二零二三年的73,666,000港元增加4.5%至76,974,000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 % |
|------------------|----------------|--------------|---------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 中國(包括中國內地、香港及澳門) | 95,660 | 98,560 | -2.9 |
| 東南亞 | 24,108 | 20,287 | +18.8 |
| 北美洲 | 3,495 | 1,882 | +85.7 |
| 其他地區 | 179 | 213 | -16.0 |
| 分部收入 | 123,442 | 120,942 | +2.1 |
| 分部業績 – 溢利 | 76,974 | 73,666 | +4.5 |

不同地區的收入增長各異。在中國(包括中國內地、香港及澳門)，收入由98,560,000港元輕微下跌2.9%至95,660,000港元。於二零二三年錄得大幅增長後，預期會出現上述跌幅。儘管如此，廣東及福建等主要省份的穩定銷量為進一步擴大市場佔有率提供機遇。因此，除了包括傳統媒體平台(如地鐵站)的持續廣告策略外，本集團於二零二四年在中國內地的廣告策略將集中於網上渠道及數碼平台，並強調針對性及精準的廣告投放。與此同時，本集團將在各個具有高增長潛力的省份加強市場滲透，持續提升本集團的品牌形象，以促進重點地區的產品銷售。

東南亞表現穩定，收入增加18.8%至24,108,000港元。菲律賓帶動該增長，展望於本年度餘下時間的前景強勁。其他東南亞國家(如新加坡)在持續的市場推廣及宣傳活動帶動下，亦有正面貢獻。這些努力包括在社交媒體上的市場推廣活動，以及在各種戶外平台上的廣泛品牌廣告。

北美洲的收入大幅上升85.7%至3,495,000港元。此增長反映強勁的市場需求及期內實施的有效銷售策略。預期此正面勢頭將會持續，並較二零二三年的表現有所改善。

物業投資

此分部之收入增加9.6%至4,752,000港元(二零二三年：4,334,000港元)。此變動主要反映英國的租金收入增加，乃由於部分零售單位的租金在租金檢討後有所上調。然而，該增加部分被一名租戶遷出而並無續約，令香港的租金收入減少所抵銷。各地區分部之收入明細載列如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|-----------|-----------------|--------------|----------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 香港－辦公室及住宅 | 1,723 | 1,883 | -8.5 |
| 新加坡－工業 | 158 | 159 | -1.0 |
| 英國－零售／住宅 | 2,871 | 2,292 | +25.3 |
| | <u>4,752</u> | <u>4,334</u> | |
| 分部收入 | <u>4,752</u> | <u>4,334</u> | +9.6 |
| | <u>(10,763)</u> | <u>(180)</u> | |
| 分部業績－虧損 | <u>(10,763)</u> | <u>(180)</u> | +5,879.4 |

截至二零二四年六月三十日止六個月，約36.3%、3.3%及60.4%(二零二三年：43.4%、3.7%及52.9%)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。該等物業之出租率分別為93.4%、100.0%及100.0%(二零二三年：100.0%、100.0%及100.0%)。

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4,021,000港元,較二零二三年之3,413,000港元增加17.8%。期內物業開支比率(即佔分部收入之百分比)減少至15.4%(二零二三年:21.3%),反映於二零二四年錄得更高的租金收入。

截至二零二四年六月三十日止六個月之分部業績為虧損10,763,000港元(二零二三年:180,000港元),主要由於投資物業之未變現公平值虧損較二零二三年同期增加。

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 % |
|----------------|-----------------|--------------|----------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 基礎經常性分部業績 | 4,021 | 3,413 | +17.8 |
| 投資物業之未變現公平值變動: | | | |
| 英國 | (1,734) | (5,293) | |
| 香港及新加坡 | (13,050) | 1,700 | |
| | <u>(10,763)</u> | <u>1,700</u> | |
| 分部業績－虧損 | <u>(10,763)</u> | <u>(180)</u> | +5,879.4 |

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)增加275.6%至4,274,000港元(二零二三年:1,138,000港元)。基礎經常性分部業績增加67.4%至溢利3,713,000港元(二零二三年:2,218,000港元),而分部業績亦增加至溢利4,194,000港元(二零二三年:2,750,000港元)。有關變動乃主要歸因於期內定期存款利率較高的銀行存款整體水平較高,以致利息收入增加。

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 % |
|---------------|--------------|--------------|---------|
| | 二零二四年 千港元 | 二零二三年 千港元 | |
| 基礎經常性分部業績 | 3,713 | 2,218 | +67.4 |
| 金融資產之未變現公平值變動 | 481 | 532 | |
| 分部業績－溢利 | <u>4,194</u> | <u>2,750</u> | +52.5 |

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。該等成本由18,746,000港元增加11.3%至20,871,000港元。該增加主要反映了相較二零二三年同期的年薪增長影響，惟部分被執行董事的管理花紅撥備減少與報告溢利相符所抵銷。

其他營運支出

其他營運支出增加29.1%至14,009,000港元（二零二三年：10,849,000港元），主要乃由於期內整體廣告及推廣開支增加所致。期內其他營運支出佔總收入之比率增加至10.6%（二零二三年：8.6%）。此反映與醫療保健業務之銷售營業額於期內增長相比，廣告及推廣開支所佔比例較高。

財務成本

財務成本輕微增加1.4%至440,000港元(二零二三年：434,000港元)。兩個期間的整體財務成本維持於相若水平。期內利息覆蓋比率(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170.9倍(二零二三年：164.4倍)。

稅項

稅項由11,870,000港元增加至13,036,000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

於二零二四年六月三十日，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。投資物業組合於二零二四年六月三十日之估值為239,678,000港元，較二零二三年十二月三十一日之255,264,000港元減少6.1%。價值下跌主要由於香港寫字樓投資市況轉弱所致。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

| | 於二零二四年六月三十日 | | 於二零二三年十二月三十一日 | | 變動 |
|-----------|-------------|----------------|---------------|----------------|-------------|
| | 原貨幣 千元 | 千港元 | 原貨幣 千元 | 千港元 | (以港元計) % |
| 香港－辦公室及住宅 | 122,600港元 | 122,600 | 135,650港元 | 135,650 | -9.6 |
| 新加坡－工業 | 2,100新加坡元 | 12,430 | 2,100新加坡元 | 12,430 | - |
| 英國－零售／住宅 | 10,600英鎊 | 104,648 | 10,775英鎊 | 107,184 | -2.4 |
| | | <u>239,678</u> | | <u>255,264</u> | -6.1 |

於本期間錄得之投資物業之未變現公平值虧損為14,784,000港元(二零二三年：3,593,000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。於二零二四年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為0.5% (二零二三年十二月三十一日：0.6%)。本集團之總銀行借貸為4,121,000港元 (二零二三年十二月三十一日：4,737,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二四年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為4.4倍 (二零二三年十二月三十一日：7.2倍)。本集團持有足夠手頭現金、可銷售證券及可動用銀行融資，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。部分向中國內地及海外市場的銷售以人民幣、澳元及馬來西亞令吉進行。租金收入是在英國產生，並以英鎊結賬。於二零二四年六月三十日，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，於二零二四年六月三十日，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54,200,000港元 (二零二三年十二月三十一日：58,700,000港元)，或佔本集團總資產約5.8% (二零二三年十二月三十一日：6.5%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約100,500,000港元 (二零二三年十二月三十一日：102,400,000港元) 的外匯風險 (扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團賬面總值約104,600,000港元 (二零二三年十二月三十一日：107,200,000港元) 之投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約58,600,000港元 (二零二三年十二月三十一日：59,500,000港元) 銀行信貸額之抵押，於二零二四年六月三十日，已動用其中約4,100,000港元 (二零二三年十二月三十一日：4,700,000港元)。

或然負債

於二零二四年六月三十日，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

於二零二四年六月三十日，本集團共有101名僱員(二零二三年十二月三十一日：102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

展望二零二四年下半年，儘管經濟前景不明朗，本集團對其表現仍保持審慎樂觀。本集團已準備就緒，把握經濟復甦及核心市場的增長機遇，推動醫療保健分部的持續收入增長及盈利能力。持續專注於創新、市場拓展及營運效率將是維持正面勢頭及為股東帶來價值的關鍵。

物業投資分部可能因房地產市況波動而持續面對估值波動。香港租務市場持續面臨挑戰，寫字樓及零售物業的需求均出現不同程度的波動。儘管面對這些挑戰，本集團仍專注於透過審慎管理提升其物業組合的價值，務求取得穩定的租金收入及長遠增長。

其他資料

中期股息

董事議決宣佈向於二零二四年十月四日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二四年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零二三年六月三十日：每股3.0港仙)及特別中期股息每股6.5港仙(二零二三年六月三十日：每股5.5港仙)。中期股息及特別中期股息將於二零二四年十二月六日寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二四年十月二日(星期三)至二零二四年十月四日(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二零二四年九月三十日(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C1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，於截至二零二四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，於截至二零二四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二零二四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富睿瑪澤會計師事務所有限公司（前稱中審眾環（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，二零二四年八月二十七日

* 僅供識別