

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)

二零二四年全年業績公佈

摘要

- 收入及基礎經常性溢利按年分別減少8.6%及13.0%，主要由於醫療保健業務銷售收入減少。
- 報告溢利減少25.1%，主要由於二零二四年確認較高投資物業非現金公平值虧損。
- 建議派發末期股息每股3.8港仙及特別末期股息每股6.7港仙。

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」)截至二零二四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

截至十二月三十一日 止年度				
	註釋	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動
收入	1	236,759	259,158	-8.6%
報告溢利	2	78,629	105,039	-25.1%
基礎經常性溢利	3	103,611	119,078	-13.0%
		港仙	港仙	
每股盈利：				
報告溢利	4	25.2	33.7	-25.2%
基礎經常性溢利		33.2	38.2	-13.1%
每股總股息	4	20.0	20.5	-2.4%

於十二月三十一日				
		二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	
股東資金	5	731,908	765,183	-4.3%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.35	2.46	-4.5%

- 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

二零二四年的經濟形勢充滿挑戰，全球不確定性持續存在，包括地緣政治局勢長期緊張，利率高企，以及主要市場的消費者行為改變。通脹壓力及金融市場波動進一步影響業務營運。儘管面臨該等不利因素，我們仍能保持韌性，利用多元化的業務模式應對市場挑戰，同時專注於長期的可持續增長。

我們於二零二四年錄得之總收入為236,800,000港元，較二零二三年之259,200,000港元減少8.6%。基礎經常性溢利減少13.0%至103,600,000港元，而報告溢利則減少25.1%至78,600,000港元，主要由於投資物業之未變現公平值虧損26,000,000港元（二零二三年：15,400,000港元）所致。儘管面對上述挑戰，我們的財資投資分部錄得強勁增長，有助抵銷其他分部的部分跌幅。

股息

為貫徹我們為股東帶來價值的承諾，我們建議派發末期股息每股3.8港仙（二零二三年：每股3.8港仙）及特別末期股息每股6.7港仙（二零二三年：每股8.2港仙），須待於即將舉行的股東週年大會上批准作實。連同中期股息每股9.5港仙（二零二三年：每股8.5港仙），二零二四年之股息合共將達每股20.0港仙（二零二三年：每股20.5港仙）。

業務

二零二四年，我們面對充滿挑戰的經營環境，醫療保健及物業投資分部的需求疲弱，影響整體表現。儘管面對該等挑戰，我們仍然專注於策略性增長措施及營運復原能力。

儘管中國的銷售額在疫後激增後有所放緩，但醫療保健分部仍是主要的收入來源。消費者行為的改變及向電子商務的轉移影響了購買模式，促使我們加強數字營銷力度及擴展線上銷售渠道。與此同時，東南亞及北美市場在強大的品牌推廣計劃及產能提升的支持下，錄得穩定增長。展望將來，我們將專注加強在高潛力市場的佈局，並優化分銷策略。

物業投資分部因租務市場(尤其是香港)的調整而承受一定壓力，而英國組合則保持穩定。儘管估值波動，我們繼續實施審慎的資產管理策略，以維持出租率水平及優化租金回報。

受惠於較高的利率環境及積極的庫務管理，財資投資分部錄得較佳業績。較高的庫務投資回報有助減輕其他分部所面對的部分挑戰。

非財務方面的表現

我們相信，只有在不損害社會或環境健康的情況下經營盈利的業務，能夠實現業務可持續發展。在對環境可持續發展的堅定承諾驅使下，我們積極採取措施，將工作場所的碳排放量降至最低。該等策略包括優化能源效率、實施全面回收計劃，以及強化包裝材料以減少整體環境足跡。我們的二零二四年環境、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

我們在中國的市場發展工作將集中於促進及擴大電子商務的增長，並調撥額外資源以加強線上參與及數字營銷策略，以配合不斷演變的消費者購買習慣。我們看好東南亞市場的增長潛力，旨在利用東南亞市場在二零二四年取得的強勁勢頭，持續擴大銷售。然而，由於可能實施較高的進口關稅，北美市場的美國可能面臨潛在的阻力，這可能會抑制需求，限制增長前景。

香港租賃市場預期仍充滿挑戰，尤其是辦公室及零售物業，需求持續波動。我們將繼續專注於審慎的資產管理，以提高出租率及維持穩定的租金收入。與此同時，我們的英國及新加坡投資組合預期可提供穩定的貢獻。

至於財資投資分部，我們將繼續採取審慎的方針以優化回報，利用較高的利率環境提升整體盈利能力。

展望未來，我們持適度樂觀態度，儘管外圍市況持續動態，但我們的多元化業務模式、審慎的財務管理及策略性增長措施，將支持長期的可持續發展及為股東創造價值。

收筆寄語

本人謹代表董事會，衷心感謝股東、客戶、業務夥伴及員工對我們堅定不移的支持及貢獻。閣下的信任及承諾對我們應對挑戰、持續成長至關重要。展望將來，我們將繼續專注於創造長期價值，並共同把握新的機遇。

管理層討論及分析

業績概要

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收入236,800,000港元，較二零二三年的259,200,000港元減少8.6%。總收入下降主要由於醫療保健及物業投資分部表現疲弱，惟部分被財資投資的強勁增長所抵銷。各業務分部之收入明細載列如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
醫療保健	217,367	245,165	-11.3
物業投資	9,111	9,612	-5.2
財資投資	10,281	4,381	+134.7
	<u>236,759</u>	<u>259,158</u>	-8.6

基礎經常性溢利減少13.0%至103,600,000港元，主要由於醫療保健分部盈利能力下降所致。基礎經常性溢利之每股盈利為33.2港仙，較二零二三年之38.2港仙減少13.1%。

報告溢利減少25.1%至78,600,000港元，主要由於投資物業之未變現公平值虧損增加，尤其是香港及新加坡之公平值虧損總額擴大至23,900,000港元（二零二三年：6,900,000港元）。與此同時，英國組合之公平值虧損收窄至2,100,000港元（二零二三年：8,500,000港元），反映市場環境較為穩定。報告溢利之每股盈利為25.2港仙，較二零二三年之33.7港仙減少25.2%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	103,611	119,078	-13.0
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,061	1,345	
投資物業：			
英國	(2,149)	(8,503)	
香港及新加坡	(23,894)	(6,881)	
報告溢利	<u>78,629</u>	<u>105,039</u>	-25.1

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零二四年導致錄得重估虧損淨額43,000,000港元，而於二零二三年則錄得4,400,000港元。

二零二四年之本公司擁有人應佔全面收益總額約為33,700,000港元，而二零二三年則為105,600,000港元。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入減少11.3%至217,400,000港元（二零二三年：245,200,000港元），主要由於中國消費者購買行為轉變。按地區劃分之分部收入詳列如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
中國	167,797	202,725	-17.2
東南亞	36,569	34,068	+7.3
北美洲	11,546	7,294	+58.3
其他地區	1,455	1,078	+35.0
分部收入	<u>217,367</u>	<u>245,165</u>	-11.3
分部業績－溢利	<u>127,752</u>	<u>150,635</u>	-15.2

醫療保健分部仍然是本集團的核心收入來源，錄得收入217,400,000港元（二零二三年：245,200,000港元），按年減少11.3%。分部溢利亦減少15.2%至127,800,000港元（二零二三年：150,600,000港元），主要由於中國銷售疲弱所致。

市場分析：

中國

收入減少17.2%至167,800,000港元（二零二三年：202,700,000港元），反映消費行為轉變隨著中港邊境於二零二三年重新開放後，過度購買趨勢放緩。這導致二零二四年中國大陸藥品市場的購買力顯著下降。

市場亦正在經歷採購模式轉型，線上銷售渠道持續擴張。儘管這標誌著醫藥電子商務的新階段，但本集團的國內業務仍以線下為主，線上銷售佔總收入不足3%。有限的線上業務影響了整體銷售表現。

展望未來，中國的市場開發工作將越來越集中資源於培育及推動區內電子商務的發展。為保持中國市場的整體銷售增長，本集團將繼續監測市場動態，適時推出促銷活動，在保持表現穩定的同時，積極發掘進一步增長的機會。隨著消費模式變動，本集團將相應調整市場策略，加強線上宣傳活動，支持電子商務，以維持市場競爭力。

東南亞

東南亞的收入增加7.3%至36,600,000港元(二零二三年：34,100,000港元)，主要由菲律賓的強勁銷售增長所帶動。菲律賓及新加坡持續的品牌推廣及宣傳活動進一步鞏固了和興品牌在該等地區的地位。

北美洲

與二零二三年相比，二零二四年美國錄得雙位數百分比銷售增長。增長主要是由於去年購入新機器增加產能後令銷售正常所致。

展望未來，本集團對二零二五年東南亞地區的前景保持樂觀，著重利用已建立的增長勢頭維持二零二四年的銷售增長。然而，由於可能實施較高的進口關稅，美國的銷售可能會遇到挑戰，這可能會抑制需求及限制增長。

物業投資

物業投資分部錄得收入9,100,000港元，較二零二三年之9,600,000港元減少5.2%，主要由於來自香港組合之租金收入減少。該分部錄得虧損18,500,000港元，較二零二三年之7,100,000港元大幅擴大，主要由於投資物業之公平值虧損所致。按地區劃分的收入如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
香港－辦公室及住宅	3,192	3,973	-19.7
新加坡－工業	317	316	+0.3
英國－零售／住宅	5,602	5,323	+5.2
分部收入	<u>9,111</u>	<u>9,612</u>	-5.2
分部業績－虧損	<u>(18,483)</u>	<u>(7,130)</u>	+159.2

於二零二四年，約35.0%、3.5%及61.5%（二零二三年：41.3%、3.3%及55.4%）之分部收入分別來自香港、新加坡及英國之投資物業。該等物業的出租率分別為79.5%、100.0%及100.0%（二零二三年：100.0%、100.0%及100.0%）。香港的出租率下降乃由於若干辦公室租約於上半年到期；新協議已於第四季度簽訂。

基礎經常性分部業績（扣除投資物業之未變現公平值變動）於二零二四年錄得溢利7,600,000港元，較二零二三年之8,300,000港元減少8.4%。物業開支比率（即佔分部收入之百分比）於二零二四年升至17.0%（二零二三年：14.1%），主要由於租金收入減少所致。

二零二四年之分部業績為虧損18,500,000港元（二零二三年：7,100,000港元），主要由於與二零二三年相比，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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	7,560	8,254	-8.4
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(2,149)	(8,503)	
香港及新加坡	(23,894)	(6,881)	
分部業績－虧損	<u>(18,483)</u>	<u>(7,130)</u>	+159.2

香港整體辦公室市場於二零二四年面對重大挑戰，年終空置率達17.0%，導致租金收入下降及投資物業公平值虧損增加。儘管面對該等挑戰，新加坡及英國的投資組合仍維持滿租及穩定的租金收入，突顯多元化物業投資策略的效益。

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組合，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134.1%至10,300,000港元（二零二三年：4,400,000港元）。基礎經常性分部業績亦大幅增加101.5%至8,500,000港元（二零二三年：4,200,000港元）。有關增加主要由於年內定期存款增加，以致利息收入增加。

該分部錄得溢利9,500,000港元，較二零二三年之5,500,000港元增加71.7%。有關增加主要乃歸因於利息收入增加，但與二零二三年相比，上市投資之未變現公平值收益減少，抵銷了部分增幅。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	8,458	4,198	+101.5
金融資產之未變現公平值變動	<u>1,061</u>	<u>1,345</u>	
分部業績－溢利	<u><u>9,519</u></u>	<u><u>5,543</u></u>	+71.7

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相關之薪酬開支及行政薪酬開支（包括管理層及總辦事處職員之成本）。員工成本總額由44,000,000港元輕微減少1.6%至43,300,000港元。成本減少主要由於管理層及員工花紅撥備減少，與本集團於二零二三年之財務表現一致。年薪遞增之影響抵銷了部分減幅。

其他營運支出

其他營運支出增加15.6%至28,200,000港元（二零二三年：24,400,000港元），主要由於廣告及宣傳整體開支增加。二零二四年之其他營運支出佔總收入比率升至11.9%（二零二三年：9.4%），反映與年內醫療保健業務銷售營業額下降相比，宣傳開支比例增加。

財務成本

財務成本下降5.0%至584,000港元(二零二三年：615,000港元)，主要由於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。二零二四年利息覆蓋比率(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)減少至211.2倍(二零二三年：233.3倍)。

稅項

稅項由23,800,000港元減少19.7%至19,100,000港元，此乃主要由於附屬公司之應課稅營運溢利下降。

投資物業

於二零二四年十二月三十一日，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。於二零二四年年結日之估值總額為227,000,000港元，較二零二三年年結日之255,300,000港元減少11.1%。估值下降主要由於香港辦公室投資市況轉弱，空置率上升、租金收益率下降及經濟不明朗因素導致投資者情緒低迷。英國的估值跌幅較為輕微，反映在穩定的租戶需求及長期租賃協議支持下，零售及住宅市場更具彈性。各地區分部物業於年結日之估值載列如下：

	二零二四年		二零二三年		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	111,480港元	111,480	135,650港元	135,650	-17.8
新加坡－工業	2,225新加坡元	12,706	2,100新加坡元	12,430	+2.2
英國－零售／住宅	10,560英鎊	102,854	10,775英鎊	107,184	-4.0
		227,040		255,264	-11.1

於二零二四年確認之投資物業之未變現公平值虧損為26,000,000港元(二零二三年：15,400,000港元)，以及匯兌虧損調整為2,200,000港元(二零二三年：收益5,700,000港元)。

財務資源與庫務政策

本集團全年維持審慎庫務政策。於二零二四年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為0.6%(二零二三年：0.6%)。本集團總銀行借貸為4,200,000港元(二零二三年：4,700,000港元)，主要以英鎊列值，並以浮動利率計息。

於二零二四年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為16.2倍(二零二三年：7.2倍)。本集團維持足夠現金儲備、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。部分銷往中國大陸及海外市場的銷售額以人民幣、澳元及馬來西亞令吉計值，而英國的租金收入則以英鎊收取。於二零二四年十二月三十一日，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，於二零二四年十二月三十一日，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72,600,000港元(二零二三年：58,700,000港元)，或佔本集團總資產約8.6%(二零二三年：6.5%)。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約98,700,000港元(二零二三年：102,400,000港元)的匯率變動風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約102,900,000港元（二零二三年：107,200,000港元）之英國投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約57,800,000港元（二零二三年：59,500,000港元）銀行信貸額之抵押，於二零二四年十二月三十一日，已動用其中約4,200,000港元（二零二三年：4,700,000港元）。

或然負債

於二零二四年十二月三十一日，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

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共僱用106名（二零二三年：102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，作為對員工福利的承諾之一。

綜合全面收益表

	註釋	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
收入	3	236,759	259,158
其他收入	3	156	154
其他收益淨額	4	555	284
製成品存貨變動		(874)	(2,276)
所用原料及消耗品		(31,745)	(38,023)
員工成本		(43,289)	(44,035)
折舊開支		(7,383)	(7,388)
匯兌(虧損)收益淨額		(2,684)	10
其他營運支出	5	<u>(28,166)</u>	<u>(24,424)</u>
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		123,329	143,460
於損益賬以公平值列賬之金融資產收益淨額		1,061	1,345
投資物業之重估虧絀		<u>(26,043)</u>	<u>(15,384)</u>
營運溢利		98,347	129,421
財務成本	5	<u>(584)</u>	<u>(615)</u>
除稅前溢利	5	97,763	128,806
稅項	6	<u>(19,134)</u>	<u>(23,767)</u>
本公司擁有人應佔年度溢利		<u>78,629</u>	<u>105,039</u>

	二零二四年 千港元	二零二三年 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之虧絀， 扣除稅項的影響8,488,000港元 (二零二三年：872,000港元)	(42,953)	(4,418)
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	(1,988)	5,149
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	40	(132)
	(1,948)	5,017
本公司擁有人應佔年度除稅後 其他全面(虧損)收益	(44,901)	599
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	33,728	105,638
每股盈利		
基本及攤薄	8 25.2港仙	33.7港仙

綜合財務狀況表

	註釋	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
投資物業		227,040	255,264
物業、廠房及設備		268,690	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		1,066	983
		<u>504,113</u>	<u>590,191</u>
流動資產			
存貨		12,083	12,197
應收賬項及其他應收款項	9	33,217	27,470
於損益賬以公平值列賬之金融資產		14,202	12,094
可退回稅項		3,921	—
銀行結存及現金		275,818	265,513
		<u>339,241</u>	<u>317,274</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		4,204	4,737
遞延收入之即期部分		294	287
應付賬項及其他應付款項	10	13,941	21,970
應付稅項		1,406	16,323
應付股息		1,042	868
		<u>20,887</u>	<u>44,185</u>
流動資產淨值		<u>318,354</u>	<u>273,089</u>
資產總值減流動負債		<u>822,467</u>	<u>863,280</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		39,693	39,050
董事退休福利準備		6,465	5,959
遞延稅項負債		42,328	51,015
		<u>90,559</u>	<u>98,097</u>
資產淨值		<u>731,908</u>	<u>765,183</u>
資本及儲備			
股本		15,582	15,582
股份溢價及儲備		716,326	749,601
總權益		<u>731,908</u>	<u>765,183</u>

註釋：

1. 主要會計政策

編製基準

此等綜合財務報表已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），此詞涵蓋香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港普遍採用之會計原則及遵照公司條例之披露規定編製。此等綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

除非另有說明，否則所有金額已約整至千位數。

此等綜合財務報表之編製基準與二零二三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	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	財務報表之呈列－借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類
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	售後回租中的租賃負債

香港會計準則第1號之修訂：將負債分類為流動或非流動

修訂旨在透過幫助公司釐定綜合財務狀況表中具有不確定結算日期的債務及其他負債是否應分類為流動（於一年內到期或可能到期結算）或非流動，以提高應用有關規定的一致性。對於公司可透過將其轉換為權益進行結算的債務，該等修訂亦澄清了分類規定。

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1號之修訂：附帶契諾的非流動負債

該等修訂訂明於報告日期後遵守的契諾不會影響於報告日期將債務分類為流動或非流動。反之，該等修訂要求公司於綜合財務報表附註披露與該等契諾有關的資料。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港詮釋第5號之修訂：財務報表之呈列－借款人對載有按要求償還條款之定期貸款之分類
本詮釋因上述香港會計準則第1號之修訂而作出修訂，以使相應措辭一致，而結論並無變動。

採納本詮釋之修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

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

該等修訂本引進提高供應商融資安排透明度及其對實體負債、現金流及流動性風險敞口影響的新披露要求。

採納該等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16號之修訂：售後回租中的租賃負債

該等修訂要求賣方－承租人於期後以其不會確認與其所保留使用權有關的任何收益或虧損金額的方式，釐定售後租回所產生的租賃付款。新要求不會防止賣方－承租人於損益確認與部分或全面終止租賃有關的任何收益或虧損。

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

編製本綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本，惟下文所載會計政策解釋之投資物業、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

	截至二零二四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	217,367	9,111	10,281	236,759
分部業績	127,752	(18,483)	9,519	118,788
未能分配集團開支				(20,441)
營運溢利				98,347
財務成本				(584)
除稅前溢利				97,763
稅項				(19,134)
年度溢利				78,629
資產				
分部資產	360,292	228,193	248,616	837,101
未能分配集團資產				6,253
綜合總資產				843,354
負債				
分部負債	12,578	45,143	–	57,721
未能分配集團負債				53,725
綜合總負債				111,446
其他資料				
添置非流動資產	(590)	(347)	–	(937)
折舊開支	(7,262)	(121)	–	(7,383)
投資物業之重估虧絀	–	(26,043)	–	(26,043)
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	(42,953)	–	–	(42,953)
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	–	–	1,061	1,061

	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	245,165	9,612	4,381	259,158
分部業績	150,635	(7,130)	5,543	149,048
未能分配集團開支				(19,627)
營運溢利				129,421
財務成本				(615)
除稅前溢利				128,806
稅項				(23,767)
年度溢利				105,039
資產				
分部資產	441,720	257,022	206,713	905,455
未能分配集團資產				2,010
綜合總資產				907,465
負債				
分部負債	19,969	45,135	–	65,104
未能分配集團負債				77,178
綜合總負債				142,282
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

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	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中國（註釋）	179,040	210,207	83,148	125,934
東南亞	38,244	35,067	21,217	19,694
北美洲	11,907	7,294	6,411	3,587
英國	6,113	5,513	3,622	(3,435)
其他地區	1,455	1,077	1,756	1,465
未能分配集團開支	—	—	(17,807)	(17,824)
	236,759	259,158	98,347	129,421

註釋： 中國包括香港、澳門及中國其他地區。

	非流動資產（註釋）	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
中國	380,170	462,247
東南亞	15,156	14,879
英國	102,854	107,184
	498,180	584,310

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
客戶A	32,470	*
客戶B	37,648	40,311
客戶C	27,463	37,789
客戶D	26,969	24,754
客戶E	*	30,979
	124,550	133,833

* 該等客戶於截至二零二四年或二零二三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

	二零二四年 千港元	二零二三年 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	116,411	110,816
— 浮動價格	100,956	134,349
	<u>217,367</u>	<u>245,165</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	9,111	9,548
— 可變租賃付款	—	64
	<u>9,111</u>	<u>9,612</u>
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	10,281	4,381
	<u>19,392</u>	<u>13,993</u>
收入	<u>236,759</u>	<u>259,158</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	144	148
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得收益	12	6
其他收入	<u>156</u>	<u>154</u>
總收入	<u>236,915</u>	<u>259,312</u>

於截至二零二四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5,040,000港元(二零二三年：21,000港元)。

4. 其他收益淨額

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
佣金收入	40	35
雜項收益	515	249
	<u>555</u>	<u>284</u>

5. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(a) 其他營運開支		
廣告、推廣及活動開支(註釋)	14,134	10,813
核數師酬金	507	497
認證及授權費用	340	353
法律及專業費用	1,853	1,687
辦公室及行政開支	3,218	3,967
生產間接開支	2,469	2,339
維修及保養	1,099	420
差旅及交通	1,800	1,873
其他	2,746	2,475
	28,166	24,424

註釋： 包括租賃費用－廣告位之短期租賃2,219,000港元(二零二三年：2,127,000港元)。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(b) 財務成本		
銀行借貸之利息	304	335
收購商標應付代價之利息	280	280
	584	615

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
(c) 其他項目		
存貨成本	53,396	60,206
定額供款計劃供款(計入員工成本)(註釋)	899	824
出售物業、廠房及設備之虧損	19	10
扣除直接營運支出445,000港元(二零二三年： 216,000港元)後之投資物業總租金收入	(8,665)	(9,396)

註釋： 於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，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。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	18,371	23,220
海外稅項	<u>1,045</u>	<u>735</u>
	19,416	23,955
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	<u>(282)</u>	<u>(188)</u>
	<u>19,134</u>	<u>23,767</u>
實際稅率之對賬		
	二零二四年 %	二零二三年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
不可扣減支出及虧損	5.8	3.1
毋須課稅收入及收益	(2.6)	(0.9)
兩級制利得稅率之影響	(0.2)	(0.1)
其他	<u>0.1</u>	<u>(0.1)</u>
年度實際稅率	<u>19.6</u>	<u>18.5</u>

7. 股息

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
屬於本年度：		
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
末期股息每股3.8港仙 (二零二三年：每股3.8港仙) (註釋)	11,842	11,842
特別末期股息每股6.7港仙 (二零二三年：每股8.2港仙) (註釋)	20,880	25,555
	62,328	63,886
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 (二零二三年：每股3.8港仙)	11,842	11,842
特別股息每股8.2港仙 (二零二三年：每股3.0港仙)	25,555	9,349
	37,397	21,191

註釋：結算日後建議派發之截至二零二四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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	78,629	105,039
	二零二四年	二零二三年
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數 (千股)	311,640	311,640
每股盈利		
基本及攤薄	25.2港仙	33.7港仙

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因截至二零二四年及二零二三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	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應收賬項	9(a)	19,190	17,435
應收票據		9,529	5,566
其他應收款項			
按金、預付款項及其他應收賬款		4,498	4,469
		33,217	27,470

(a) 應收賬項

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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	14,638	8,700
31 – 60日	1,537	3,946
61 – 90日	1,917	–
91 – 120日	1,098	4,789
	19,190	17,435

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	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
應付賬項	10(a)	<u>1,444</u>	<u>1,472</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬款		6,610	7,530
應計廣告及宣傳開支		5,382	6,848
應計回扣及折扣	10(b)	505	1,080
合約負債	10(c)	<u>–</u>	<u>5,040</u>
		<u>12,497</u>	<u>20,498</u>
		<u>13,941</u>	<u>21,970</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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
30日內	1,054	1,455
31 – 60日	373	–
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u>1,444</u>	<u>1,472</u>

(b) 應計回扣及折扣

截至二零二四年十二月三十一日止年度，向經銷商的銷售減少，繼而使估計回扣及折扣應付款項減少。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，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：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	5,040	21
確認為收入	(5,040)	(21)
預收款項或確認應收款項	—	5,040
於結算日	—	5,040

於二零二四年一月一日之合約負債5,040,000港元已於截至二零二四年十二月三十一日止年度悉數確認為收益。

尚未履行或部分尚未履行之履約責任

所有於二零二三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57,758,000港元（二零二三年：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4,204,000港元（二零二三年：4,737,000港元）。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
投資物業	102,854	107,184

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二零二四年十二月三十一日止年度之財務業績。

富睿瑪澤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二零二四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富睿瑪澤會計師事務所有限公司同意，等同本集團截至二零二四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。富睿瑪澤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，因此富睿瑪澤會計師事務所有限公司對本初步公佈並不作出意見或保證結論。

末期股息及特別末期股息

董事會建議派發截至二零二四年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.8港仙（二零二三年：每股3.8港仙）及特別末期股息每股6.7港仙（二零二三年：每股8.2港仙）予於二零二五年七月十一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二零二五年六月十六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二零二五年八月八日派發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二五年六月十一日（星期三）至二零二五年六月十六日（星期一）（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，最遲必須於二零二五年六月十日（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證券登記有限公司辦理登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

本公司亦將於二零二五年七月九日（星期三）至二零二五年七月十一日（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，最遲必須於二零二五年七月八日（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證券登記有限公司辦理登記，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，於截至二零二四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，於截至二零二四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，二零二五年三月二十七日

* 僅供識別