



和興[®]

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



年報 2024



本年報採用環保紙印製

* 僅供識別

目 錄

2	公司資料
3	關於我們
4	摘要
5	主席報告書
7	管理層討論及分析
13	董事會及高級管理人員
15	企業管治報告書
27	董事會報告書
36	獨立核數師報告書
40	綜合全面收益表
42	綜合財務狀況表
43	綜合權益變動表
45	綜合現金流量表
46	綜合財務報表註釋
101	五年財務摘要
102	物業資料



公司資料

董事

執行董事

顏為善 (主席兼行政總裁) (R)
顏福偉 (R)
顏清輝

非執行董事

顏福燕(N)

獨立非執行董事

梁文釗 (A主席、R主席、N主席)
Dell'Orto Renato (A、R、N)
陳志冲 (A、R、N)

公司秘書

羅泰安

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業地點

香港灣仔告士打道200號11樓

核數師

富睿瑪澤會計師事務所有限公司
香港灣仔港灣道18號
中環廣場42樓

律師

胡關李羅律師行
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈26樓

股份過戶總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House, 2 Church Street
Hamilton HM 11, Bermuda

香港股份過戶處

卓佳證券登記有限公司
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓

股份代號

239

網頁

www.pakfahyeow.com

電郵地址

pfy@pfy.com.hk

電話

(852) 2881 7713

(A) 審核委員會委員

(R) 薪酬委員會委員

(N) 提名委員會委員

關於我們

醫療保健 方案卓越

我們是醫療保健歷史上的藥油先驅，致力以「和興」這個聲譽卓著的品牌生產、推廣及分銷醫療保健產品。我們的旗艦產品「和興白花油」擁有逾95年歷史，至今仍為品質與效用之象徵。

品質保證 譽滿全球

我們得力於生產部門和興白花油藥廠有限公司，能夠始終堅守品質，使產品遍佈全球。該公司實行健全的品質監控系統，遵守國際醫藥品稽查協約組織(Pharmaceutical Inspection Convention/Pharmaceutical Inspection Cooperation Scheme)有關藥用產品生產質量管理規範的指引以及ISO9001:2015等國際標準。此外，該公司亦取得澳洲治療用品管理局(Therapeutic Goods Administration)及香港中醫藥管理委員會的GMP認證。

產品組合 豐富多元

除了「和興白花油」這款標誌性產品外，我們亦有一系列款式豐富的醫療保健產品，包括和興活絡油、和興白花膏及福仔239(清幽味和興白花油)。這些產品承載著我們的願景：成為全球優質藥用產品的卓越生產商。

投資有道 穩定發展

除了醫療保健外，我們亦從事物業及財資投資。為確保長期穩定，我們有策略地持有多元的物業組合，這些物業分佈於英國、香港及新加坡，帶來可靠的收入來源。

目標為本 堅守價值

我們矢志通過負責任的業務常規，為各持份者帶來可持續發展的價值。我們秉承至誠、遵從、卓越、人力、創新與孕育等核心價值來指導業務營運，彰顯我們實現合乎道德的可持續增長之承諾。

計劃未來 策動增長

我們的策略著重擴大現有市場，同時開拓醫療保健行業內的新市場。此外，我們亦管理物業投資以確保長期穩定，並透過財資投資賺取現金盈餘的最佳回報。

一言蔽之，我們是行業先驅，致力於提供優質產品，維持高道德水平，並確保不同業務板塊能夠可持續增長。

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。

業績摘要

	註釋	截至十二月三十一日止年度		變動
		二零二四年 千港元	二零二三年 千港元	
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%
		港元	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。

主席報告書

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。

主席

顏為善

香港，二零二五年三月二十七日

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
	236,759	259,158	-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	78,629	105,039	-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。

管理層討論及分析

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	217,367	245,165	-11.3
分部業績－溢利	127,752	150,635	-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。

管理層討論及分析

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	9,111	9,612	-5.2
分部業績－虧損	(18,483)	(7,130)	+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	(18,483)	(7,130)	+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。

管理層討論及分析

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	1,061	1,345	
分部業績－溢利	9,519	5,543	+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）。

管理層討論及分析

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		原貨幣		
	千元	千元	千元	千元	
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
		<u>227,040</u>		<u>255,264</u>	-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)。

管理層討論及分析

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。

董事會及高級管理人員

執行董事

顏為善先生，現年七十八歲，本公司董事會主席兼行政總裁、執行董事及薪酬委員會委員。彼自一九七一年起積極參與本集團之管理。彼於一九九一年十月八日獲委任為本公司執行董事及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。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。彼曾就讀於英國倫敦North Western Polytechnic主修商務行政及市場學。彼為英國特許秘書及行政人員公會之資深會員及英國特許事務學會之資深會員。自一九八一年至一九八六年，及自一九八七年至一九九零年，彼分別為鐘聲慈善社之副主席及主席。自一九八七年至一九八九年，彼於香港為馬來西亞協會之主席，彼亦為香港市務學會之創辦人之一。彼亦為香港聖約翰救傷會之港島總區會長。彼為創辦人顏玉瑩先生之長孫及本公司執行董事及本公司一間附屬公司之市場及銷售總監（大中華以外地區）顏清輝先生之父。本公司執行董事顏福偉先生與本公司非執行董事顏福燕女士為創辦人顏玉瑩先生之子女。彼為本公司一主要股東Hexagan Enterprises Limited之董事及股東。

顏福偉先生，現年六十三歲，本公司執行董事及本公司薪酬委員會委員，曾為行政總裁直至二零零八年四月二十一日。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。彼持有英國Loughborough University of Technology食物加工工程榮譽學士學位。彼自一九八六年起積極參與本集團之管理。彼為創辦人顏玉瑩先生之子。本公司主席顏為善先生則為該創辦人長孫。本公司執行董事顏清輝先生為顏為善先生之子。本公司非執行董事顏福燕女士為顏福偉先生之妹。於二零零一年，彼獲香港工業總會頒發「二零零一年香港青年工業家獎」。彼自一九九九年起到二零零五年亦擔任香港中醫藥管理委員會（中醫組）委員會委員。彼為本公司一主要股東Gan's Enterprises Limited之董事及股東。

顏清輝先生，現年四十四歲，於二零一五年九月二十三日獲委任為本公司執行董事。彼於二零零七年十月加入本公司全資附屬公司和興白花油藥廠有限公司（「和興白花油藥廠」），現為和興白花油藥廠之市場及銷售總監（大中華以外地區）。在加入和興白花油藥廠之前，他曾涉獵不同行業，包括市場研究、資訊科技及管理顧問。彼於倫敦Royal Holloway University取得管理學士學位。彼為顏為善先生之子，顏為善先生為本公司主席、行政總裁、執行董事及主要股東以及創辦人顏玉瑩先生之長孫。本公司執行董事顏福偉先生與本公司非執行董事顏福燕女士為創辦人顏玉瑩先生之子女。

非執行董事

顏福燕女士，現年五十六歲，於二零一五年九月二十三日獲委任為本公司非執行董事。彼於二零二三年十二月七日獲委任為本公司提名委員會委員。彼自一九九九年加入Rena Creative Products Ltd.（「RENA」），現為RENA的行政總裁。在加入RENA之前，他曾擔任Chancy Company Ltd.之主席。彼目前亦為Rena Creative Services Ltd.之執行董事。彼具備財務、戰略、資本配置和人力資源範疇之領導能力和豐富管理經驗。彼於倫敦大學國王學院取得數學及管理學士學位。彼為創辦人顏玉瑩先生之女及顏福偉先生之妹，顏福偉先生為本公司執行董事及主要股東。本公司主席顏為善先生為創辦人顏玉瑩先生之長孫。本公司執行董事顏清輝先生為顏為善先生之子。

董事會及高級管理人員

獨立非執行董事

梁文釗先生，現年七十六歲，於二零零六年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席。

梁先生從事執業會計師超過50年，現為鄧榮祖霍熙元會計師事務所合夥人。梁先生亦為安全貨倉有限公司(股份代號：237)及蜆壳電業有限公司(股份代號：2381)之獨立非執行董事，該等公司均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。彼曾擔任節能元件有限公司(股份代號：8231)之獨立非執行董事，該公司於私有化後直至二零二二年三月二十五日除牌。

DELL'ORTO Renato先生，現年七十二歲，於二零二二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼畢業於瑞士蘇黎世KV商學院。於瑞士獲Edward Keller Group延聘至香港任職之前，彼於瑞士擔任總經理助理，積累供應鏈管理的經驗。彼於大昌華嘉集團(前身為Diethelm/Keller)任職30年，擔任醫療保健業務單位副總裁及大昌華嘉(香港)董事。於大昌華嘉任職期間，彼攻讀多個國際行政及綜合管理課程，包括美國麻薩諸塞州劍橋國際行銷學院；瑞士洛桑國際管理發展學院及新加坡歐洲工商管理學院。彼曾擔任香港科研製藥聯會的董事會成員，並擔任其副主席和主席。彼亦曾於香港藥劑業及毒藥上訴審裁處服務。於二零零七年，彼以聯合擁有人及執行董事的身份加入寶寧健有限公司。

陳志冲先生，現年四十七歲，於二零二二年九月獲委任為本公司獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼於一九九九年及二零零零年分別取得香港大學法律學士學位及法律深造文憑。陳先生於二零零二年十一月獲香港律師資格。彼現任一間香港律師事務所德恒律師事務所(香港)有限法律責任合夥(前稱鍾氏律師事務所)之顧問律師。在任職於德恒律師事務所(香港)有限法律責任合夥之前，陳先生於法律界不同範疇工作，包括任職香港特別行政區政府知識產權署律政人員、一間跨國娛樂公司的內部法律顧問及香港一間大型律師事務所的合夥人。彼の執業領域涵蓋爭訟或非爭訟性的商業、知識產權、個人資料私隱及僱傭法律事務。自二零二一年九月起，陳先生擔任香港童軍總會童軍演藝委員會顧問一職。

高級管理人員

曾鴻基先生，現年五十四歲，本集團之財務長，負責整體財務管理及監控以及企業管治。彼亦為本公司多間主要附屬公司之執行董事。曾先生為特許公認會計師公會之資深會員、香港會計師公會之資深會員及英倫及威爾斯特許會計師公會之資深會員。於二零零五年五月加入本集團前，彼於一間國際會計師事務所工作八年，其後於一間在香港上市之公司擔任集團財務總監職務直至二零零五年四月。彼持有英國曼徹斯特大學電腦科學及會計學士學位。

邱禮菁女士，現年六十歲，和興白花油藥廠之執行董事及營運總監，負責公司整體營運管理。彼自一九九二年起即為和興白花油藥廠工作。加入和興白花油藥廠前，彼於旅遊局工作三年。彼持有由香港理工學院(現稱香港理工大學)頒發之市場學專業文憑。

企業管治報告書

基於對股東明晰、公開及負責之觀點，本公司致力於維持良好及值得信賴之企業管治架構，及不斷的去檢討及加強其企業管治常規。

本公司的核心宗旨是為股東創造價值。本公司致力成為卓越的生產商，提供醫療保健行業上無可比擬的、深受消費者信任的優質藥用產品，並成為讓僱員引以為豪的公司。本公司的目標是秉承我們的核心價值，包括卓越品質、公正至誠、孕育發展與財政實力，藉著負責任的營運為各持份者帶來可持續發展的價值。為此，本公司努力承擔對僱員、消費者、股東、社會及環境的責任。上述宗旨及價值塑造本公司的策略，即建立一家值得信賴及廣受歡迎的企業，從而為股東創造價值。本公司的宗旨、價值及策略奠定本公司企業文化的基礎。本公司企業文化的核心是堅持高水平的道德標準及慣例，努力實現可持續發展。

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」）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人員商議後才作出。另董事會包含一位非執行董事及三位獨立非執行董事（「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。

董事會

組成

董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，各獨立非執行董事具有會計、商業或法律方面的專業資格、經驗及專門知識。於回顧年度，董事名單與其角色及功能概無變動。每位董事之姓名及個人資料詳情載於本年報第13及14頁。

各董事均已付出足夠時間及精神以處理本集團之事務。各董事每年均有向本公司披露其於公眾公司或組織擔任職位之數目及性質以及其他重大承擔。董事會相信，執行董事、非執行董事與獨立非執行董事之間保持合理的平衡，足以保障股東及本集團之利益。

根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事均確認彼獨立於本公司，而本公司亦認為，彼等乃獨立人士。非執行董事及每位獨立非執行董事之任期均為兩年，並且須遵守本公司細則中所有董事中之三分之一須於每屆股東週年大會上輪值退任之規定。除於每位董事之個人資料詳情中所披露者外，董事會各成員並無任何其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大／有關係）。

企業管治報告書

董事會已採用有效機制，確保董事會能夠獲得獨立意見及數據。經董事會主席批准，董事可於有需要時在適當情況下，向獨立於為本公司提供意見之人士的顧問尋求獨立的法律、財務或其他專業意見，從而使彼等能夠有效履行其責任，費用由本公司支付。為確保董事會能獲得獨立意見及數據，本公司提名政策所載的獨立非執行董事甄選準則及程序，以及上市規則（經不時修訂）所載有關獨立非執行董事的所有其他規定，將構成該等機制的組成部分。董事會將每年檢討該等機制的實施情況及有效性。董事會認為上述機制可有效確保董事會獲得提供獨立意見及數據。

董事會之職責

董事會負責本公司之管理及本公司之方向。本集團之策略、主要收購及出售事項、主要資本投資、股息政策及支付、董事之委任及退任、薪酬政策及其他主要經營及財務事務須由董事會批准。本集團之日常經營由本公司之管理層（現由三位執行董事及高級行政人員組成）負責。

董事會已特別建立事項表，列明須交由董事會決定及可由管理層決定之事項。董事會按期審閱該表以確保其仍適當並滿足本公司之要求。

董事會亦在環境、社會及管治委員會輔助下，全權負責本集團的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）相關策略、管理、表現及報告。董事會了解識別及應對環境、社會及管治相關風險（包括與氣候相關的風險）的重要性，並相信專注於管理該等因素能夠為本集團帶來更高及持久的業務價值。

企業管治職能

董事會負責履行下列企業管治職責：

1. 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規，包括董事會成員多元化政策、股息政策、確保董事會取得獨立意見的機制及股東通訊政策，並且提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
4. 制定、檢討及監察僱員及董事之操守準則及合規手冊（如有）；及
5. 根據上市規則附錄C1檢討本公司遵守企業管治守則之情況及在企業管治報告書內之披露。

於二零二四年，董事會已履行上述職責。

企業管治報告書

董事培訓

根據各董事向本公司提供的培訓記錄，於二零二四年現任董事曾參與以下培訓：

董事	培訓類型
執行董事	
顏為善	A、B
顏福偉	A、B
顏清輝	A、B
非執行董事	
顏福燕	A、B
獨立非執行董事	
梁文釗	A、B
Dell' Orto Renato	A、B
陳志冲	A、B

A：出席研討會及／或會議及／或論壇

B：閱讀有關董事職責、經濟、金融、財經、投資及本公司業務的資訊、報章、刊物及資料

董事及高級管理人員之酬金

根據上市規則附錄D2須予披露有關董事酬金及五位最高薪僱員之詳情分別載於綜合財務報表註釋7及8。

按等級劃分，高級管理人員於截至二零二四年十二月三十一日止年度之酬金載列如下：

酬金等級	人數
1,500,001港元至2,000,000港元	2

於二零二四年，董事會約按季度召開四次例會。必要時會召開額外董事會會議。根據上市規則及企業管治守則，適當通告及董事會文件於會議召開前給予所有董事。每位董事出席詳情載於下表：

每位董事出席二零二四年董事會會議情況

會議次數：4

執行董事

顏為善(主席兼行政總裁)	4
顏福偉	4
顏清輝	4

非執行董事

顏福燕	4
-----	---

獨立非執行董事

梁文釗	4
Dell' Orto Renato	3
陳志冲	4

企業管治報告書

董事會已建立書面程序可應合理要求於適當情況下授權董事尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

主席及行政總裁

主席之職務與行政總裁之職務應分開。上述職責劃分可保持董事會與本集團管理層之權力平衡，並可確保彼等獨立及負有責任。

主席乃董事會之領導，彼監督董事會以使其行為符合本集團之最佳利益。主席負責釐定每次董事會會議之議程並考慮將其他董事提議之事務(如適當)包含於議程內。主席之主要責任是為本公司之業務發展提供領導、遠見及方向。

行政總裁在其他執行董事及高級行政人員之協助下負責本集團業務之日常管理，致力於政策之制訂及成功實施，及就本集團之所有業務對董事會負全責。彼須確保本集團平穩經營及發展，及與主席及所有董事持續保持溝通以使彼等完全知悉所有主要業務之發展及存在之問題。彼亦負責建立及維持一支有效行政團隊以支援其職責。

顏為善先生為董事會主席。彼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。

董事委員會

為強化董事會之功能及豐富其專業知識，董事會下設三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，各委員會均有指定之職權範圍書，清晰列明其授權及職責。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之職責及功能包括：

- 就有關財務及其他報告、內部監控、核數及董事會須不時釐定之其他有關事務之責任作為其他董事與核數師交流之交點；
- 透過提供獨立審閱及監督財務報告，以本集團風險管理及內部監控系統是否有效及審核是否足夠為基礎，協助董事會完成其職責；
- 按年審閱核數師之委任，包括審閱核數範圍及核數費之審批；
- 於董事會批准年度及中期財務報表前審閱該等報表，並就會計政策之應用及財務報告規定之變動給予意見；及
- 確保核數師保持客觀及保證本公司核數師乃獨立。

企業管治報告書

下文所載為審核委員會於二零二四年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零二四年之核數費及核數規劃；
- 審閱核數師給審核委員會之報告及呈報函件；
- 審閱截至二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年六月三十日止六個月之綜合財務報表；
- 考慮及批准二零二四年年度內部審核的範圍及審閱其發現及建議；及
- 檢討透過本公司採納之舉報政策提出關注有關財務報告、內部監控或其他事宜之可能不當行為之安排（包括調查及跟進行動）。

審核委員會於年內舉行三次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零二四年審核委員會會議情況

會議次數：3

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 3

Dell'Orto Renato 2

陳志冲 3

薪酬委員會

董事會已成立由三名獨立非執行董事與兩位執行董事顏為善先生及顏福偉先生組成之薪酬委員會。薪酬委員會之職責及功能包括訂立薪酬政策、審閱及向董事會推薦年度薪酬政策及建議董事及高級管理人員之酬金。概無董事或其任何聯繫人士有參與決定其本身的薪酬。

下文所載為於二零二四年薪酬委員會已完成工作之概要：

- 檢討個別執行董事、非執行董事及獨立非執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，並向董事會作出建議；
- 評估執行董事之表現及批准執行董事服務合約之條款；
- 檢討執行董事及高級管理人員之花紅及年度津貼；及
- 就建立正式及具透明度的程序以訂立薪酬政策向董事會作出建議。

企業管治報告書

薪酬委員會於年內舉行一次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零二四年薪酬委員會會議情況

會議次數：1

執行董事

顏為善 1

顏福偉 1

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 1

Dell' Orto Renato 1

陳志冲 1

董事薪酬政策

董事的薪酬乃參考職位說明、職責級別、本集團的規模及複雜程度，以及當前市場價格及現行市況釐定。執行董事的薪酬亦包括根據本集團表現及個人表現釐定的其他福利及花紅。任何董事均不得參與釐定其自身的薪酬。

提名委員會

董事會已成立由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成之提名委員會。提名委員會之職責及功能包括就董事委任向董事會提出有關候選人資格及能力方面之建議，藉以確保所有提名均屬公平且具透明度。

下文所載為於二零二四年提名委員會已完成工作之概要：

- 檢討董事會之架構、人數及組成；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；
- 就根據細則須於二零二五年股東週年大會輪值退任之董事提出建議；及
- 檢討董事會多元化政策及相關事宜。

提名委員會於二零二四年舉行一次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零二四年提名委員會會議情況

會議次數：1

非執行董事

顏福燕 1

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 1

Dell' Orto Renato 1

陳志冲 1

企業管治報告書

董事會多元化政策

本公司已制訂及採納董事會多元化政策（「董事會多元化政策」），旨在訂出董事會的多元化方針。

董事會明白到，一個多元化的董事會對於提升董事會的效能和企業管治十分重要。多元化的董事會將具備並且能善用本公司各董事各技能、行業知識與經驗、教育、背景及其他特質的差異，同時不會因種族、年齡、性別或宗教信仰而有所歧視。在訂出董事會最佳的組成時亦會考慮此等差異，且盡可能取得適當平衡。

本公司提名委員會負責物色及提名可加入董事會的人選，供董事會審批。委員會亦負責評估董事會所需合適的經驗、專門知識、技能及多元化組合，並且評估董事會包含所需技能的程度，以及監督董事會的繼任事宜。委員會亦負責檢討董事會多元化，並向董事會匯報。董事會將繼續確保本公司董事會不會由單一性別構成。

董事會的任命將以候選人的長處為依據，並根據客觀標準，經適當考慮董事會多元化的裨益後，對候選人加以考慮。在甄選候選人加入董事會時，各候選人的所需知識、經驗、技能、教育背景及其他特質亦屬考慮之列。最終決定乃取決於所選候選人的長處及其將能為董事會作出的貢獻。

於二零二四年十二月三十一日，董事會成員包括六名男性董事及一名女性董事。本公司現任高級管理層包括兩名僱員（一男一女）。提名委員會（包括三名男性董事及一名女性董事）將每年檢討本集團提高性別多元化程度的必要性。

於二零二四年十二月三十一日，本公司擁有合共106名僱員，包括約39名男性及67名女性（男性與女性比例為0.6:1）。本集團在聘用僱員時會考慮多項因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、資格、種族、專業經驗、技能、知識及經驗年限，本集團將確保員工隊伍達致性別多元化。

提名政策

本公司亦已採納一套提名政策（「提名政策」），當中載列甄選董事之準則以及委任及重新委任董事之程序。評定候選人是否合適之甄選準則包括該名候選人之教育背景及專業資格、行內相關經驗、品格及誠信等。委任及重新委任董事之程序概述如下：

1. 提名委員會定期檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
2. 當有需要填補臨時空缺或額外委任董事時，提名委員會根據提名政策所載之準則，自行又或在借助外部機構或本公司之協助下物色候選人，或對獲舉薦之候選人加以篩選；
3. 倘若以上流程得出一位或以上合意的候選人，則提名委員會因應本公司需要及對每名候選人作出的資歷查核（如適用）以排列優先次序；

企業管治報告書

4. 提名委員會向董事會提出建議，包括委任條款及條件；
5. 董事會對提名委員會的提議慎重考慮並作出決定；
6. 根據本公司細則，每名董事均須至少每三年一次於股東週年大會上輪值告退，惟合乎資格膺選連任；
7. 提名委員會負責檢討退任董事對本公司整體的貢獻及服務。提名委員會亦檢討於股東週年大會上膺選連任之退任董事的專長及專業資格，以決定該名董事是否仍然符合提名政策所載之準則；
8. 董事會將根據提名委員會作出的檢討，就於本公司股東週年大會上膺選連任之候選人向股東作出推薦意見，並根據上市規則提供退任董事之履歷資料，以便股東就該名候選人之連任於本公司股東週年大會上作出知情決定；及
9. 本公司股東可根據本公司細則及適用法例提名某人接受董事選舉。

提名委員會已定期審閱董事會多元化政策及提名政策及確認該等政策合適及有效。

股息政策

本公司設有一套股息政策，對上一次於二零二零年作出修訂（「股息政策」）。根據股息政策，宣派及建議派發本公司股息須由本公司董事批准，並取決於經營業績、營運資金、財務狀況、前景及資本需求，以及本公司董事可能不時認為相關的任何其他因素。未來宣派、建議及派發任何本公司股息皆可反映、亦可以不反映過往宣派及派付之股息，並將由本公司董事全權酌情決定。本公司並無任何預設之派息率。

本公司過往派息貫徹一致，在利用股息恰當回饋股東此目標與支持未來發展之間取得平衡。一年通常宣派股息兩次，約半年一次。於取得亮麗收益或發生其他事件時則可能會宣派特別股息。

董事會將於適當時檢討股息政策以確保行之有效。審核委員會將討論任何必要修改，並提呈予董事會審批。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄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詢問後董事已確定，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定之規定。

本公司亦就高級管理人員及特定人士（彼等可能知悉與本公司證券價格有關之敏感資料）進行證券交易制定不比標準守則寬鬆之書面指引。

公司秘書

本公司從外部秘書服務供應商聘請及委任其代表羅泰安先生為本公司之公司秘書。本公司公司秘書之主要聯絡人為本公司之財務總監。羅先生確認彼已完全符合上市規則第3.29條之相關培訓規定。

企業管治報告書

公司章程

於回顧年度，本公司之公司章程概無其他變動。

核數師之酬金

就截至二零二四年十二月三十一日止年度之年度核數、中期審閱及其他服務支付予本公司核數師富睿瑪澤會計師事務所有限公司（前稱為中審眾環（香港）會計師事務所有限公司）之費用分別為413,000港元、72,000港元及76,000港元。

董事就編製綜合財務報表之責任

董事承諾編製綜合財務報表為彼等之責任。本公司財務部門由本公司之財務總監管理。由於財務部門之協助，董事確認，本集團已根據有關法規及適用會計原則適當編製綜合財務報表。有關核數師就綜合財務報表之報告責任之陳述載於第36至39頁之獨立核數師報告書內。

風險管理及內部監控

集團風險管理

董事會有全權責任確保本集團有一套穩健及有效的風險管理及內部監控系統。審核委員會負責協助董事會履行其職責。董事會明白，本集團業務承受風險為無可避免，而藉著適當的風險管理及持續風險監察，承擔風險亦能為本集團締造價值。董事會相信，經過審慎評估風險的影響及其出現的可能性後，風險並非不可接受。憑藉合適的風險管理與監控措施，本公司可在保護其資產及股東利益的同時亦能締造價值。系統包含制定的管理結構，如權力的限制、資產的保管以防止未經授權的使用或處置、會計記錄的保存以確保財務資料的可靠性以供內部或公佈之用、及確保有關法例及規例的遵守。系統需要設計為提供合情理但非絕對的保證以防止重大的錯誤陳述或謬誤，及管理風險，包括集團營運系統的失效及集團未能達標。

風險評估方針及風險辨識

董事會有全權責任評估及釐定本集團所面對之風險性質及程度，並須持續檢討及監察本集團應對此等風險之方針。此外，董事會負責監督管理層在風險管理及內部監控系統方面之設計、實施及監察。

年內實施之風險管理計劃乃旨在確保本集團面對之所有重大風險均已妥為辨識、評估、管理、監察及向審核委員會與董事會彙報。風險辨識乃依據高級管理人員向各部門進行之調查而進行。風險主要由高級管理人員從總體風險範疇中辨識，所謂總體風險範疇即依據環境分析及外界基準、彙集在公司層面或特定業務過程層面足以對本集團構成影響之風險總彙。總體風險範疇涵蓋內在及外在風險，包括策略風險、營運風險、財務風險、合規風險及環境、社會及管治風險。進行調查後即總結有關結果，從而辨識主要的風險因素。

風險衡量及訂出風險先後次序

第二步是風險衡量，評估各個已辨識主要風險因素之相關影響及其出現之可能性。高級管理人員其後以評分機制進一步評估該等已辨識主要風險因素，以衡量其影響及出現之可能性。除評分機制外，高級管理人員亦會以面談或電話訪談，以評定該等已辨識主要風險因素背後之邏輯依據。

訂出風險先後次序亦即製訂風險趨勢圖，用以根據已辨識主要風險因素之影響及出現之可能性而訂出先後次序。

企業管治報告書

風險彙報、管理及監察

風險彙報及監察為風險管理之重要一環。風險評估報告會呈交予審核委員會及董事會。風險評估報告涵蓋：(i)本集團最主要之風險；及(ii)將最主要風險降低至適當水平(如適用)之相應行動計劃及監控。本公司已持續進行評估以更新公司層面的風險因素並定期向董事會彙報。

舉報政策

董事會採納一項舉報政策，以(i)於本集團內培養合規、道德行為及良好企業管治的文化；及(ii)宣傳道德行為的重要性，並鼓勵舉報不當行為、非法及不道德行為。根據舉報政策(如有)收到的所有投訴均及時向審核委員會主席或本集團之指定人士報告，以便進行調查，並確保問責及透明度。審核委員會將繼續監察及評估舉報政策的有效性。

反貪污政策

董事會採納一項反貪污政策，以在經營業務時達致最高標準的誠信及道德操守。反貪污政策概述本集團所有董事及僱員及與本集團有交易往來之第三方必須遵守之具體指引，藉以有效打擊貪污。該政策表明本集團對道德業務操守的慣例以及遵守適用於其業務經營之反貪污法律法規的承諾。反貪污政策會定期予以檢討及更新，以符合適用法律法規以及行業最佳慣例。

處理及發放內幕消息

本集團致力於貫徹地以適時、準確及詳盡之方式披露重大資料，並已採納一套有關披露本集團內幕消息的政策。

本集團藉著(其中包括)以下方法嚴格監控內幕消息之處理及發佈以及確保內幕消息保持機密：

1. 限制只有少數僱員在有需要時方能取得內幕消息；
2. 提醒擁有內幕消息之僱員以確保彼等透徹了解其保密責任；
3. 本集團與第三方進行重大磋商或交易時確保制訂合適的保密協議；
4. 由指定人員處理內幕消息及向獨立第三方發放；及
5. 董事會及高級管理人員定期檢討安全措施以確保內幕消息得以妥善處理及發放。

內部審核職能

本集團委聘專業機構為外判內部審核職能(「內部審核職能」)，協助董事會審閱本集團內部監控系統的主要部份。根據風險評估結果，內部審核職能向管理層建議一個為期三年的內部審核計劃，此計劃已獲董事會及審核委員會審批。年內進行之內部審核檢討範圍包括：(i)按審核委員會及董事會所同意訂出審核範圍及制訂審核計劃；(ii)辨識已實施之主要監控措施及釐定監控措施設計的重大漏洞，從而檢討內部監控結構的設計；(iii)測試主要監控措施；及(iv)向審核委員會彙報設計的主要紕漏之處並提出意見，從而改善營運程序、系統及監控之內部監控。

企業管治報告書

董事會亦檢討公司會計及財務報告部門以及與環境、社會及管治表現及報告有關的部門之人力資源是否充裕以及是否有足夠具備所需資格及經驗之員工，員工培訓及預算。

董事會對風險管理及內部監控之確認

基於上文所述之風險管理機制及內部審核檢討，董事會認為，本公司及本集團於截至二零二四年十二月三十一日止財政年度已實行有效的風險管理機制及內部監控系統。

刊發環境、社會和管治報告

有關環境政策及表現的討論載於董事會報告書內之第28至30頁。環境、社會和管治報告（備有中英文版本）將於刊發年報時同時刊發，並可於本公司網站(www.pakfahyeow.com/investors)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)下載。

與股東通訊及投資者關係

董事會深明與股東保持良好溝通尤關重要。有關本集團之資料均會適時透過多種正式途徑（包括本公司之中期報告及年報、公佈及通函等）向股東傳達。

本公司之股東大會為董事會與股東直接溝通之寶貴機會。公司鼓勵股東出席本公司之股東大會。

本公司於二零二四年六月十三日舉行股東週年大會（「二零二四年股東週年大會」）。召開二零二四年股東週年大會之通告乃載於日期為二零二四年四月十九日之通函，並連同二零二三年年報一併寄發予股東。執行董事顏為善先生、顏福偉先生及顏清輝先生、非執行董事顏福燕女士，以及全體獨立非執行董事，即Dell'Orto Renato先生、陳志冲先生及梁文釗先生，均有出席二零二四年股東週年大會並解答股東提問。大會主席並就進行投票表決之程序作出詳盡解釋。於二零二四年股東週年大會上提呈之所有決議案，均已個別獲股東以按股數投票表決方式通過。投票表決結果已於二零二四年六月十三日在聯交所及本公司網站公佈。於二零二四年內並無舉行其他股東大會。

本公司應屆股東週年大會將於二零二五年六月十六日舉行（「二零二五年股東週年大會」）。召開二零二五年股東週年大會之通告將登載於聯交所及本公司網站，並且將根據細則及企業管治守則在可行情況下盡快連同二零二四年年報寄發予股東。

本公司致力加強與投資者溝通及提升彼此之間的關係。本公司指定高級管理人員專責與機構投資者及分析員保持公開對話，讓彼等了解本公司的最新發展。

董事會已採納一項股東通訊政策，當中載述本公司與股東保持有效持續溝通的承諾。總括而言，本公司與股東及持份者建立了不同的溝通渠道，包括：(i)提供公司通訊的印刷或電子版本；(ii)於本公司網站及時提供公司通訊；(iii)舉行股東週年大會，為股東提供向董事會提出意見及交流觀點的平台；及(iv)就所有股份登記事宜向股東提供服務之安排。

董事會每年檢討股東通訊政策的實施情況及有效性。董事會認為該政策在加強本公司與股東之間及時、透明及公開的溝通方面仍然有效。

本公司亦設立網站www.pakfahyeow.com，更新有關本公司業務發展及營運、財務資料及其他消息的最新進展。

企業管治報告書

股東可隨時向董事會提出書面查詢及關注，聯絡資料如下：

地址：香港灣仔告士打道200號11樓

電郵：pfy@pfy.com.hk

股東之權利

股東有權請求召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議。有關程序如下：

(a) 請求召開股東特別大會之程序

於提出請求當日持有不少於十分一附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本之股東可根據本公司之細則及百慕達一九八一年公司法向董事會或公司秘書遞交經簽署之請求書，要求董事召開股東特別大會處理該請求書列明之事宜。

(b) 於股東大會提呈建議之程序

持有不少於二十分一附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本之股東或不少於100名股東可根據百慕達一九八一年公司法向公司秘書遞交經簽署之書面要求，費用由彼等自行承擔。

有關股東提名某人於股東大會上參選董事之程序載於本公司網站www.pakfahyeow.com。

上述程序受不時之本公司細則及適用法規所規限。

此外，本公司之組織章程大綱及細則亦載於本公司網站www.pakfahyeow.com及聯交所指定網站www.hkexnews.hk。

董事會報告書

董事會同寅欣然提呈董事會報告書及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經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務已刊載於綜合財務報表註釋33(a)內。

業績及股息

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度之業績載於第40及41頁之綜合全面收益表。

已於年內派付予股東之中期股息為每股3.0港仙及特別中期股息為每股6.5港仙（已載於綜合財務報表註釋10內）。董事會現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（全年的股息總額合共為每股20.0港仙）予於二零二五年七月十一日名列股東名冊內之本公司股東。

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。

捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有約577,000港元。本集團除作出慈善捐款外，本集團亦於本年度捐出超過23,000件產品及提供約值18,000港元的其他物品。

業務回顧

於本年度內本集團之業務回顧以及有關本集團未來業務發展之討論以及本集團可能面對潛在風險及不明朗因素之描述分別載於本年報第5至12頁之「主席報告書」及「管理層討論及分析」。此外，本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表註釋30。使用財務關鍵表現指標對本集團本年度表現作出之分析載於本年報第7至12頁之「管理層討論及分析」。此外，有關本集團環境政策及表現、與其關鍵持份者之關係及遵守對本集團有重大影響之相關法例及規例之情況之討論載於下文。

董事會報告書

環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）

可持續發展對業務日益重要，其帶來經濟、社會及環境方面的風險之餘亦不無機遇。投資者衡量價值及投資策略時計及環境績效為關鍵因素，而客戶亦據此作出消費決定。

本集團已設立可持續發展架構，並融入本集團的各個層面，包括董事會；環境、社會及管治委員會（「環境、社會及管治委員會」）；及不同職能部門的僱員。此架構支援本集團將環境考量融入業務策略的承諾。

董事會於環境、社會及管治委員會輔助下，對本集團的環境、社會及管治策略、管理、表現及報告負有最終責任。董事會審查及批准本集團的環境、社會及管治目標、策略、優先議題、指標及目標，以及相關的政策及框架。董事會定期接獲環境、社會及管治委員會有關環境、社會及管治的風險及機會，環境、社會及管治目標的進展以及其對本集團業務影響的報告。於二零二三年，本集團加強對環境的承諾，在溫室氣體（「溫室氣體」）排放、廢物處置、能源消耗及耗水方面制定更為具體及量化的目標。在環境、社會及管治委員會的努力下，董事會於年內開始監控達成目標的進度。

由執行董事擔任主席的環境、社會及管治委員會協助董事會履行董事會的監督職責。環境、社會及管治委員會的首要職責是支援董事會處理環境、社會及管治事務及監督本集團環境、社會及管治措施的實行，包括審查相關政策、常規及管理方針。環境、社會及管治委員會亦制定本集團的環境、社會及管治目標、策略、優先議題、措施、目標及指標，提呈董事會批准。此外，環境、社會及管治委員會亦負責協調環境、社會及管治事宜、編製環境、社會及管治報告、監督相關工作進度，並定期向董事會匯報。

環境政策及表現

原料管理

有效的原料管理對本集團減輕因原料匱乏而導致成本波動的風險十分重要，同時亦有助保護瀕危植物。本集團已向僱員發出有關處理及儲存原料的指引，以確保藉著源頭減廢、重用及回收以善用資源。本集團達致天然資源保育的承諾亦已寫入《環境政策及負責任使用自然資源》政策內。

廢棄物管理

本集團已制訂關於各類廢棄物處理方法的指引，詳述各個處理步驟，確保僱員根據相關法律及規例正確處理廢棄物並盡量減低對環境的影響。保健產品生產方面，工廠產生的廢棄藥油及實驗室產生的有機廢物會交由獲環保署認可之收集商定期收集處理。辦公室方面，日常廢棄物及廢紙交由物業管理服務供應商收集處理。儘管回收計劃範圍已逐步擴闊至其他可回收項目，例如膠樽、鋁罐及儲存桶，但由於消耗量減少以及運輸損害降低，因此回收數量亦顯著減少。

包裝材料產生的廢物方面，本集團主動探討於選定產品減少塑膠包裝，以及使用可生物降解的塑膠進行包裝的可行性。展望未來，本集團將致力進一步改善包裝，符合其環境目標及良好行業常規。

董事會報告書

溫室氣體管理

本集團已委託獨立顧問就本年度之香港醫療保健業務進行溫室氣體排放計算。用電乃本集團最大的溫室氣體排放來源。此外，本集團通過購買及回收自願核證減排量（「核證減排量」），對三項環保項目作出貢獻，因而於本年度從本集團的溫室氣體總排放量合共抵銷溫室氣體的200噸二氧化碳當量（佔本集團總排放量的53.1%）。

於本年度，概無任何不遵守相關環境法律及規例（包括但不限於《空氣污染管制條例》、《水污染管制條例》及《廢物處置條例》）而對本集團業務營運及財務表現造成重大影響的情況。有關本集團環境措施及表現的詳情，敬請參閱本集團分開刊發的環境、社會及管治報告。

氣候變化

氣候變化為全世界帶來影響。本集團清楚氣候變化對本集團業務營運造成的深遠影響。因此，本集團致力提升對氣候變化的抵禦能力，為此，本集團識別相關挑戰，並依據全球最佳慣例去制定策略，以減輕及適應氣候變化對業務的影響。於本年度，本集團已進行氣候變化評估，以確定業務營運面對的氣候相關風險及機遇，並制定相關措施來管理。

與主要持份者的關係

本集團致力透過各種渠道與關鍵的內部及外界持份者溝通。本集團的主要持份者為僱員、客戶及供應商。

僱員

身為「好僱主約章（二零二四年）」的簽署者，為向僱員提供優質的工作環境，本集團：

- 已訂有僱傭政策，以確保僱員均得到公平且具競爭力的薪酬待遇。
- 為僱員提供安全健康的工作環境。由第三方進行的年度安全檢討已確認我們的安全管理系統令人滿意。於本年度概無任何因工死亡事故及一宗工傷個案。
- 於本年度為僱員提供約757小時培訓，包括外部環境、社會及管治相關培訓，從而確保本集團內部能力。

客戶

本集團的主要客戶為分銷商及最終用戶。

- 本集團與主要分銷商已建立幾年至逾三十年不等的合作關係。大部分分銷商透過預付或信用證支付訂單。於本年度五大分銷商佔本集團總收入約60.9%。
- 本集團的成功程度主要來自客戶滿意度，彼等直接影響本集團的財務表現，此有可能導致其財務表現存在不確定性。為取得更佳業績，本集團正投放更多資源宣傳及籌辦市場推廣活動，藉以擴大客戶基礎及其產品組合，並改善地區分部業績。本集團亦定期評核潛在或現有分銷商的表現及與彼等溝通，以確保其符合本集團訂出的要求。
- 本集團若干產品已獲得清真產品認證，保證該等產品符合伊斯蘭法律的規定。

董事會報告書

- 定期檢討客戶的滿意程度以了解彼等對集團產品與服務質素的意見。
- 通過商標註冊及設計標識以及為僱員制定遵守他人知識產權的規定，對知識產權進行保護。

供應商

與本集團供應商的關係對其長遠的成功經營尤關重要，而本集團以合作的態度定期與整個營運流程的供應商溝通。

- 本集團的主要供應商為以香港、澳洲、台灣及美國為基地的原料及包裝物料供應商，均已建立逾十五年的商業關係。主要供應商授出的信貸期介乎30至60日。於本年度，本集團向五大供應商採購的總值佔採購總值的約84.5%。
- 本集團已制訂挑選及引入新供應商及／或新產品的指引。
- 本集團定期檢討與供應鏈管理有關的內部政策以及篩選標準，以盡量減低供應鏈上的環境及社會風險。
- 本集團已為所有供應商設計一套自我評價及評估計劃並付諸實行，以管理供應鏈的環境及社會風險。

社區投資

本集團不僅專注於服務香港的弱勢社群，更不遺餘力地在國家及本地層面參與籌款活動及與慈善機構合作。

以醫療保健為核心業務，我們繼續並擴大對醫療保健的支持。本集團籌辦了以「分享你的愛心」為主題的繪畫比賽，並按參賽作品總數向奧比斯捐贈現金。此外，我們亦於全年不同體育及籌款活動中，向選定的受益人提供產品贊助及現金捐贈。

為回饋社會，員工踴躍參與本集團舉辦的長者服務、人道服務及應對氣候變化義賣活動。

除捐贈月餅及現金予惜食堂外，員工亦積極參與惜食堂的糧食援助計劃，預備蔬菜放入飯盒，稍後派發予有需要人士。

透過有針對性的捐款及義工活動，本集團展示其對社會責任的貢獻，並與環境、社會及管治目標保持一致。

獎項及表彰

為表揚本集團的整體環境、社會及管治表現，本集團於「環境、社會及管治大獎2024」中獲頒發「環境、社會及管治特別嘉許獎」。此外，本集團亦榮獲香港社會服務聯會頒發15年Plus「商界展關懷」標誌，以表揚本集團在關懷社區、關懷僱員及關懷環境方面持續作出的正面貢獻。展望未來，本集團將繼續堅守高水平的管理，並保持警覺，以應對業務環境中各方面的挑戰。

獲准許彌償保證

本公司之章程細則訂明，董事將有權獲以本公司資產作為彌償保證及擔保，使其不會因其於執行職務或假定職務期間或關於執行職務而作出、同意或遺漏之任何行為而將會或可能導致或蒙受之任何訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支而蒙受損害，惟因其本身故意疏忽或失責、欺詐及不誠實而招致或蒙受者，則作別論。此外，本公司已就針對董事之若干法律行動為本公司董事及高級管理層安排具備合適保障之責任保險。

董事會報告書

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動已分別刊載於第43及44頁的綜合權益變動表及綜合財務報表註釋33(b)內。

於二零二四年十二月三十一日，本公司可供分派予本公司股東之儲備為128,689,000港元（二零二三年：112,169,000港元）。

集團財務摘要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債摘要已刊載於第101頁內。

投資物業、物業、廠房及設備

本集團所有物業均以重估金額列賬。

於本年度內，本集團之投資物業以及物業、廠房及設備之變動分別載於綜合財務報表註釋12及13。

物業

本集團之物業權益概要已刊載於第102頁內。

關連交易及持續關連交易

於二零一二年，本集團完成向本公司執行董事兼主要股東顏為善先生以19,600,000港元之總代價收購於馬來西亞及新加坡註冊和興產品之「白花油」及「白花膏」商標。代價分70年期以每期280,000港元支付。收購該等商標構成香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章所界定之關連交易。有關詳情載於本公司日期為二零零九年九月八日之公佈及綜合財務報表註釋14。

於本年度，概無根據上市規則第14A章須予披露之其他重大關連交易或持續關連交易。

關連人士交易

關連人士交易詳情載於綜合財務報表註釋14及29。除上文「關連交易及持續關連交易」所披露者外，該等關連人士交易並不構成上市規則項下須予披露的持續關連交易。

購買、出售及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。

股本優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無股本優先購買權之規定，使本公司須按比例發售新股份予現有股東。

股票掛鈎協議

於本年度內概無訂立任何股票掛鈎協議，於年結日亦無存有任何股票掛鈎協議。

董事會報告書

董事

本年度內及截至本報告日期為止本公司之在職董事如下：

執行董事

顏為善先生 (主席兼行政總裁)

顏福偉先生

顏清輝先生

非執行董事

顏福燕女士

獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)

梁文釗先生

Dell' Orto Renato 先生

陳志冲先生

根據本公司之公司細則，顏福燕女士、Dell' Orto Renato 先生及陳志冲先生 (為自彼等上次重選以來在任最長之董事) 須於應屆股東週年大會輪值退任。全體退任董事均符合資格並願意膺選連任。

非執行董事及獨立非執行董事，即顏福燕女士、梁文釗先生、Dell' Orto Renato 先生及陳志冲先生之服務任期為兩年，分別由二零二四年九月二十三日、二零二四年十月一日、二零二四年九月三十日及二零二四年九月三十日起計。

本公司已收到每位獨立非執行董事有關其獨立性之書面確認，並認為彼等乃獨立於本公司。

董事於證券之權益

於二零二四年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部之定義及按本公司根據證券及期貨條例第352條而設之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司，各董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份中之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	所持股份數目			總數	佔本公司 已發行股份 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
顏為善先生	27,208,322	2,380,560 (註釋1)	65,323,440 (註釋2)	94,912,322 (註釋2)	30.46%
顏福偉先生	10,746,879	—	62,527,920 (註釋3)	73,274,799 (註釋3)	23.51%
顏福燕女士	1,190,280	—	—	1,190,280	0.38%

董事會報告書

於相聯法團無投票權遞延股之好倉

董事姓名	所持股份數目			總數	佔有關公司 各自之已發行 無投票權遞延 股份之百分比
	個人權益	家族權益	公司權益		
(a)	和興白花油藥廠有限公司(無投票權遞延股，每股面值1,000港元)				
顏為善先生	8,600	800 (註釋1)	—	9,400	42.7%
顏福偉先生	2,800	—	—	2,800	12.7%
(b)	白花油企業(香港)有限公司(無投票權遞延股，每股面值1港元)				
顏為善先生	8,244,445	711,111 (註釋1)	—	8,955,556	42.2%
顏福偉先生	2,800,000	—	—	2,800,000	13.2%

註釋：

- 顏為善先生之夫人邱碧錦女士實益擁有2,380,560股本公司之股份、800股和興白花油藥廠有限公司之無投票權遞延股，以及711,111股白花油企業(香港)有限公司之無投票權遞延股。
- 該65,323,440股股份由顏為善先生及其夫人邱碧錦女士全資擁有之Hexagan Enterprises Limited實益擁有。
- 該62,527,920股股份由顏福偉先生持有約32%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。

除以上披露者外，並無任何董事或主要行政人員，或彼等之聯繫人士在本公司或根據證券及期貨條例第XV部界定之本公司任何相聯法團之股份、相關股份及債券中持有任何權益或淡倉。各董事或主要行政人員或彼等之配偶或未滿十八歲子女概無擁有任何權利以認購本公司之證券，彼等在本年度內任何時間亦無行使任何此等權利。

董事於交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表註釋7及14所披露者外，本公司各董事於年結日或本年度內任何時間在本公司或其任何附屬公司所訂立有關本公司業務之其他交易、安排或重要合約中，概無擁有直接或間接之重大權益。

董事服務合約

顏為善先生及顏福偉先生分別於一九九一年十一月二十八日與本公司簽訂服務合約，從一九九一年十二月一日起開始為期兩年加一個月。根據該服務合約之條款，任期屆滿後，其委任會延續，除非其中一方以書面形式給對方至少6個月的終止通知。故此，其委任於最初任期屆滿時，即一九九三年十二月三十一日後獲延續。

於二零一四年十二月十二日，本公司與執行董事顏為善先生訂立服務合約之補充協議，據此，訂約雙方同意將顏為善先生年屆七十歲時應向其支付之長期服務金上限由8,000,000港元修改為12,000,000港元。

董事會報告書

於二零一六年八月，顏為善先生年屆七十歲，已根據日期為二零一四年十二月十二日之補充協議收取其第一筆長期服務金10,347,000港元。根據日期為二零一六年十月二十六日之補充協議，顏為善先生之任期獲延長三年，而第一筆及經延長之長期服務金總數不得多於12,000,000港元。

根據日期為二零一九年六月十八日之補充協議，顏為善先生之委任自二零一九年六月十七日起續期三年。

根據日期為二零二二年六月十八日之補充協議，顏為善先生之委任自二零二二年六月十七日起續期三年。

本公司與執行董事顏清輝先生於二零一五年九月二十三日簽訂服務合約，該合約原訂自二零一五年九月二十三日起為期三年，現已自二零一八年九月二十三日起續期三年，除非其中一方根據服務合約之終止條文終止委任，該條文賦予訂約方權利(其中包括)可以書面形式給對方至少3個月的通知終止委任。

本公司與顏清輝先生於二零二一年九月二十三日簽訂服務合約，該合約原訂自二零二一年九月二十三日起為期三年，現已自二零二四年九月二十三日起續期三年，除非其中一方根據服務合約之終止條文終止委任，該條文賦予訂約方權利(其中包括)可以書面形式給對方至少3個月的通知終止委任。

除以上披露者外，任何董事並無與本公司訂立如不作賠償(法定補償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

收購股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於本年度內任何時間均無訂立任何安排，致使本公司各董事可藉購買本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲得利益。

主要股東

於二零二四年十二月三十一日，每位人士(於以上「董事於證券之權益」已披露之本公司董事或其聯繫人士除外)於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄的權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份之好倉

股東姓名	所持股份數目			佔本公司 已發行股份	
	個人權益	家族權益	公司權益	總數	百分比
Jonathan William Brooke先生	21,815,000	—	15,582,500	37,397,500	12.00%

註釋：Jonathan William Brooke先生持有Brooke Capital Limited及Fort Galle Limited的100%已發行股份。在15,582,500股本公司股份中，15,147,500股由Brooke Capital Limited持有及餘下435,000股由Fort Galle Limited持有。因此，Jonathan William Brooke先生被視為於該等15,582,500股股份中擁有權益。

除以上披露者及於「董事於證券之權益」所披露之董事外，於二零二四年十二月三十一日，本公司並不知悉於本公司股份或相關股份中之任何其他權益或淡倉為須記入根據證券及期貨條例第336條存置之名冊。

董事會報告書

主要客戶及供應商

本集團於二零二四年之五大客戶佔本集團總收入60.9%，其中最大之客戶佔17.8%。

本集團於二零二四年之五大供應商佔本集團總購貨額84.5%，其中最大之供應商佔35.7%。

據董事會所知，本公司或其任何附屬公司之董事、彼等之緊密聯繫人士或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司5%以上股本者）概無在上述之五大客戶或供應商中擁有任何權益。

管理合約

於本年度內，本公司或其任何附屬公司並無簽訂或存有關於其全部或任何主要部份業務之管理及行政之合約。

企業管治

除下述之偏離情況外，董事認為本公司已遵守上市規則附錄C1所載之企業管治守則（「企業管治守則」）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。

公眾人士持股量

根據可供本公司查閱之公開資料及就董事所知，於本報告日期，本公司之公眾持股量維持在不少於上市規則所規定之本公司已發行股份25%之充足水平。

核數師

執業會計師富睿瑪澤會計師事務所有限公司（前稱為中審眾環（香港）會計師事務所有限公司）已審核截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。有關續聘富睿瑪澤會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會
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

獨立核數師報告書



Forvis Mazars CPA Limited
富睿瑪澤會計師事務所有限公司
42nd Floor, Central Plaza
18 Harbour Road
Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓
Tel 電話 : +852 2909 5555
Fax 傳真 : +852 2810 0032
Email 電郵: info@mazars.hk
forvismazars.com/hk

致：白花油國際有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核列載於第40頁至100頁白花油國際有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二四年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表註釋，包括重大會計政策資料。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二四年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已遵照公司條例之披露規定妥為編製。

意見基礎

我們的審核工作已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行。我們根據該等準則所承擔之責任於本報告「核數師對審核綜合財務報表之責任」一節進一步詳述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師行為守則(「守則」)，我們為獨立於 貴集團，而我們已根據守則履行我們的其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審核憑證就提出意見而言屬充分恰當。

關鍵審核事項

按照本核數師之專業判斷，關鍵審核事項為對我們審核本期間之綜合財務報表而言至為重要之事項。我們在審核整體綜合財務報表及出具意見時已處理該等事項，我們不會對該等事項另行發表意見。

獨立核數師報告書

關鍵審核事項

投資物業以及租賃土地及樓宇之估值

參閱綜合財務報表註釋12、13及32(b)

於二零二四年十二月三十一日，貴集團所持有之投資物業以及租賃土地及樓宇乃分別以公平值227,040,000港元及264,599,000港元列賬。

管理層於釐定投資物業以及租賃土地及樓宇之公平值時須運用大量估計及判斷，包括釐定估值技巧及選定模式所用之不同輸入數據，因此被視為關鍵審核事項。管理層於英國、新加坡及香港委聘獨立專業估值師（「估值師」），於估計投資物業以及租賃土地及樓宇之公平值時乃依賴估值師之工作。

我們於審核中如何處理有關事項

我們對投資物業以及租賃土地及樓宇之估值之關鍵審核程序包括：

- 了解管理層對公平值評估程序的關鍵控制。
- 衡量估值師之勝任能力、專業能力及其是否客觀。
- 就估值基礎作出查詢及取得所輸入數據之佐證，從而評估估值師之工作是否合適。
- 考慮關鍵假設及所用估值方法是否相關及合理，所用原始數據是否相關及準確，以及對投資物業以及租賃土地及樓宇之公平值計量之披露是否充足。

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責，其他資料包括本公司二零二四年年報所載資料，惟並不包括綜合財務報表及本核數師就綜合財務報表出具之報告。

本核數師就綜合財務報表發表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就此發表任何形式之核證結論。

就審核綜合財務報表而言，本核數師之責任是閱讀其他資料，並從中考慮其他資料有否與綜合財務報表嚴重不一致，或我們從審核中或另行所得之資料有否重大錯誤陳述。倘我們基於所進行之工作而判定其他資料出現重大錯誤陳述，則我們須彙報此事實。就此而言，本核數師並無任何事項須予彙報。

董事及負責管治者對綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及按照公司條例之披露規定，負責編製真實公平之綜合財務報表，並對董事認為就編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述之綜合財務報表所需之有關內部監控負責。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營之能力、披露有關持續經營之事項（如適用）及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

負責管治者須負責監督貴集團之財務報告過程。

獨立核數師報告書

核數師對審核綜合財務報表之責任

我們的目標為對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具載列我們意見的核數師報告。我們將此意見僅向閣下匯報而不作其他用途。我們不就此報告之內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高度保證，但不能確保按照香港審計準則進行之審核總能發現某項存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期有關錯誤陳述單獨或匯總起來可能影響根據該等綜合財務報表所作出的經濟決定，有關錯誤陳述即被視作重大。

根據《香港審計準則》進行審核時，我們會在審核過程中運用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦會：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險，設計並執行應對該等風險之審核程序，並獲取充分恰當之審核憑證作為我們意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕內部監控，因此未能發現由於欺詐而導致之重大錯誤陳述的風險高於未能發現由於錯誤而導致者。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就貴集團之內部監控之效能發表意見。
- 評估所採用之會計政策之合適性及董事所作出之會計估計及相關披露事項之合理性。
- 判定董事採用持續經營為會計基礎是否恰當，及根據所獲取之審計憑證，判定是否存在與事項或情況有關之重大不確定因素，從而可能導致對貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘我們判定存在重大不確定因素，則須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關的披露不足，則須修訂我們的意見。我們的結論是以截至本核數師報告日期止所取得的審核憑證為基礎。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表之整體呈報、結構和內容（包括披露事項），以及評價綜合財務報表是否以中肯呈報之方式反映有關交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分恰當之審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行貴集團之審核工作。我們為審核意見承擔全部責任。

我們就（其中包括）審核之計劃範圍、時間安排及重大審核發現（包括我們在審核中識別出內部監控之任何重大缺陷）與負責管治者溝通。

我們亦向負責管治者提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並就有可能合理被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及（如適用）為消除威脅而採取的行動及應用的防範措施與他們溝通。

獨立核數師報告書

從與負責管治者溝通的事項中，我們決定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。我們會在核數師報告中描述該等事項，除非法例或規例禁止公開披露該等事項，或在極其罕見之情況下，我們斷定披露有關事項所造成之負面後果合理預期蓋過公眾知悉事項之利益因而不應在報告中披露則另作別論。

富睿瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二五年三月二十七日

負責出具本獨立核數師報告書之審核項目董事為：

葉毅成

執業證書號碼：P05163

綜合全面收益表

截至二零二四年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
收入	4	236,759	259,158
其他收入	4	156	154
其他收益淨額	5	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	6	(28,166)	(24,424)
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	12	(26,043)	(15,384)
營運溢利		98,347	129,421
財務成本	6	(584)	(615)
除稅前溢利	6	97,763	128,806
稅項	9	(19,134)	(23,767)
本公司擁有人應佔年度溢利		78,629	105,039

綜合全面收益表

截至二零二四年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
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	25.2港仙	33.7港仙

11

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	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	12	227,040	255,264
物業、廠房及設備	13	268,690	326,596
無形資產	14	2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	4,867	4,898
遞延稅項資產	24	1,066	983
		504,113	590,191
流動資產			
存貨	16	12,083	12,197
應收賬項及其他應收款項	17	33,217	27,470
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	14,202	12,094
可退回稅項		3,921	–
銀行結存及現金	18	275,818	265,513
		339,241	317,274
流動負債			
有抵押銀行借貸	19	4,204	4,737
遞延收入之即期部分	22	294	287
應付賬項及其他應付款項	20	13,941	21,970
應付稅項		1,406	16,323
應付股息		1,042	868
		20,887	44,185
流動資產淨值		318,354	273,089
資產總值減流動負債		822,467	863,280
非流動負債			
收購商標應付代價之長期部分	21	2,073	2,073
遞延收入之長期部分	22	39,693	39,050
董事退休福利準備	23	6,465	5,959
遞延稅項負債	24	42,328	51,015
		90,559	98,097
資產淨值		731,908	765,183
資本及儲備			
股本	25	15,582	15,582
股份溢價及儲備	26	716,326	749,601
總權益		731,908	765,183

載於第40至100頁之綜合財務報表已於二零二五年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發，並由以下董事代表簽署

顏為善
董事

顏福偉
董事

綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔							
股本	股份溢價 (註釋26)	物業 重估儲備 (註釋26)	匯兌儲備 (註釋26)	建議股息	保留溢利	小計	總計
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二三年一月一日	15,582	21,997	243,037	(42,300)	21,191	447,718	707,225
年度溢利	-	-	-	-	105,039	105,039	105,039
年度其他全面(虧損)收益	-	-	(4,418)	5,017	-	599	599
本公司擁有人應佔全面(虧損)收益總額	-	-	(4,418)	5,017	-	105,039	105,638
轉撥	-	-	(4,676)	-	-	4,676	-
與擁有人交易：							
向擁有人分派							
已宣派中期股息(註釋10)	-	-	-	-	(9,349)	(9,349)	(9,349)
已宣派特別中期股息(註釋10)	-	-	-	-	(17,140)	(17,140)	(17,140)
已建議末期股息(註釋10)	-	-	-	11,842	(11,842)	-	-
已建議特別末期股息(註釋10)	-	-	-	25,555	(25,555)	-	-
已批准以往年度之末期股息(註釋10)	-	-	-	(11,842)	-	(11,842)	(11,842)
已批准以往年度之特別股息(註釋10)	-	-	-	(9,349)	-	(9,349)	(9,349)
與擁有人交易總額	-	-	-	16,206	(63,886)	(47,680)	(47,680)
於二零二三年十二月三十一日	15,582	21,997	233,943	(37,283)	37,397	493,547	765,183

綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔							
	股本	股份溢價 (註釋26)	物業 重估儲備 (註釋26)	匯兌儲備 (註釋26)	建議股息	保留溢利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零二四年一月一日	15,582	21,997	233,943	(37,283)	37,397	493,547	765,183
年度溢利	-	-	-	-	-	78,629	78,629
年度其他全面虧損	-	-	(42,953)	(1,948)	-	-	(44,901)
本公司擁有人應佔全面(虧損)收益總額	-	-	(42,953)	(1,948)	-	78,629	33,728
轉撥	-	-	(4,469)	-	-	4,469	-
與擁有人交易：							
向擁有人分派							
已宣派中期股息(註釋10)	-	-	-	-	-	(9,349)	(9,349)
已宣派特別中期股息(註釋10)	-	-	-	-	-	(20,257)	(20,257)
已建議末期股息(註釋10)	-	-	-	-	11,842	(11,842)	-
已建議特別末期股息(註釋10)	-	-	-	-	20,880	(20,880)	-
已批准以往年度之末期股息(註釋10)	-	-	-	-	(11,842)	-	(11,842)
已批准以往年度之特別股息(註釋10)	-	-	-	-	(25,555)	-	(25,555)
與擁有人交易總額	-	-	-	-	(4,675)	(62,328)	(67,003)
於二零二四年十二月三十一日	15,582	21,997	186,521	(39,231)	32,722	514,317	731,908

綜合現金流量表

截至二零二四年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
業務經營			
業務經營產生之現金	27(a)	107,045	152,286
已收股息		144	148
已收利息		10,281	4,381
已付利息		(304)	(335)
已繳所得稅		(38,210)	(8,581)
業務經營產生之現金淨額		78,956	147,899
投資活動			
於購入時原到期日超過三個月之定期存款(增加)減少		(2,255)	19,713
購置物業、廠房及設備		(937)	(3,061)
投資活動(耗用)所得之現金淨額		(3,192)	16,652
融資活動	27(b)		
收購商標之已付代價		(280)	(280)
償還銀行借貸淨額		(434)	(1,054)
已付股息		(66,829)	(47,629)
融資活動耗用之現金淨額		(67,543)	(48,963)
現金及現金等值項目之增加淨額		8,221	115,588
於年初之現金及現金等值項目		262,660	146,875
匯率變動影響		(171)	197
於結算日之現金及現金等值項目，即銀行結存及現金	18	270,710	262,660

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

白花油國際有限公司（「本公司」）是在百慕達註冊成立之受豁免有限責任公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而其主要營業地點地址為香港灣仔告士打道200號11樓。本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為製造及銷售醫療保健產品、財資及物業投資以及投資控股。本公司及其附屬公司以下統稱為「本集團」。

2. 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。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

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。

本集團採納的主要會計政策概要載於下文。

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。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其各附屬公司之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司於同一報告年度一致之會計政策編製。

所有集團內部公司間結餘、交易、收入及開支及因集團內部交易產生之溢利及虧損已全數對銷。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合計算，直至失去控制權之日為止不再綜合入賬。

投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人持有以賺取租金收入及／或實現資本增值之土地及／或樓宇，包括持有現時未釐定將來用途之物業。

投資物業乃按於結算日之公平值列賬。因公平值變動而產生之任何損益乃於收益表確認。投資物業之公平值乃根據獨立估值師(其持有獲認可之專業資格並於估值物業之地點及類別方面擁有新近經驗)作出之估值計算。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(自用租賃土地及樓宇除外)按成本值減累積折舊及累積減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本值包括其購買價及將資產達致其擬定用途之運作狀況及地點而引致之任何直接成本。維修及保養乃於其產生之年度內在收益表扣除。

自用租賃土地及樓宇乃按重估金額(即於估值日期之公平值減累積折舊及累積減值虧損)列賬。公平值是按獨立估值師(其持有獲認可之專業資格並於估值物業之地點及類別方面擁有新近經驗)定期進行的估值而釐定。估值增加乃計入物業重估儲備。估值減少乃首先用於抵銷有關同一資產之較早估值增加，而其後於收益表扣除。任何隨後增加乃計入收益表直至先前所扣除之金額為止，而其後計入物業重估儲備。於各結算日，重估盈餘之金額(按租賃土地及樓宇重估賬面值計算之折舊與按原成本計算之折舊兩者之間的差額計算)由物業重估儲備轉撥入保留溢利。於其後出售或報廢一項已重估的資產時，應佔之重估盈餘乃轉入保留溢利。

物業、廠房及設備按下列估計可使用年期折舊，由物業、廠房及設備可供使用之日期起並計入其估計剩餘價值，使用直線法撇銷資產之成本值或估值減累積減值虧損。若一個物業、廠房及設備項目中的各部份有不同之可使用年期，該項目之成本值或估值按合理基準劃分並分開計提折舊：

租賃土地	按有關契約年期
位於租賃土地之樓宇	50年或按有關契約年期(以較短者為準)
廠房及機器	10 – 15年
傢具、裝置及設備	5 – 15年
汽車	5年

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與項目賬面值之間的差額計算)乃於取消確認項目之年度內於損益賬確認。

無形資產

所收購之無形資產於初步確認時按成本計量。隨後，有限可使用年期之無形資產按成本減累積攤銷及累積減值虧損列賬。無限可使用年期之無形資產按成本減累積減值虧損列賬。

本集團之無形資產之可使用年期乃評定為不確定。

取消確認本集團之無形資產所產生之盈虧乃按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並於取消確認時於損益賬確認。

附屬公司

附屬公司指由本集團所控制之實體。當本集團透過參與該實體業務而承擔可變回報之風險或享有其權利，及可對該實體行使權力以影響該等回報，本集團即為控制該實體。倘事實及情況顯示一項或多項控制權元素出現變動，本集團會重新評估其於被投資公司之控制權。

於註釋呈列之本公司財務狀況表內，附屬公司投資乃按成本值減以減值虧損列賬。附屬公司投資之賬面值如高於可收回款額則按個別項目撇減至其可收回款額。附屬公司之業績乃由本公司按已收及應收股息基準入賬。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具

金融資產

確認及取消確認

金融資產乃當及只會當本集團成為該等工具之契約條文一方時按買賣日基準確認，惟強制於損益賬以公平值列賬計量之金融資產按結算日期基準入賬處理。

當及僅當(i)本集團從金融資產收取未來現金流的合約權利屆滿時；或(ii)本集團轉讓金融資產而(a)其實質上轉移了與金融資產所有權有關的幾乎全部風險和報酬，或(b)其並無轉讓亦無保留與金融資產所有權有關幾乎全部風險和報酬但並無保留該金融資產之控制權，會取消確認該項金融資產。

倘本集團保留一項經轉讓金融資產之擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團將繼續確認金融資產。

倘本集團既無轉讓亦無保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制所轉讓資產，則本集團以其持續參與程度及其可能須支付相關負債之金額為限確認金融資產。

分類及計量

金融資產(沒有重大融資成分的應收賬項除外)初步按公平值加(就並非於損益賬按公平值列賬的金融資產而言)直接歸屬於收購金融資產的交易成本確認。該等應收賬項初步按其交易價格計量。

於初步確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；或(ii)於損益賬以公平值列賬計量。

初步確認時的金融資產分類取決於本集團管理金融資產的業務模式和金融資產的合約現金流量特徵。金融資產在初步確認後不會重新分類，除非本集團改變其管理金融資產之業務模式，在此情況下，所有受影響的金融資產在更改業務模式後之首個中期報告期間的第一日重新分類。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

倘金融資產符合以下兩個條件且並非指定為於損益賬按公平值列賬，該金融資產即按攤銷成本計量：

- (i) 其由旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式持有；及
- (ii) 其合約條款於特定日期可產生現金流量，而該現金流量僅為支付未償還本金之本金及利息。

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利息法計量，並可出現減值。減值、取消確認或攤銷過程所產生之收益及虧損於損益確認。

本集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收賬項及其他應收款項以及銀行結存及現金。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

分類及計量(續)

2) 於損益賬以公平值列賬之金融資產

該等投資包括持作買賣金融資產。該等資產按公平值列賬，任何由此產生的收益及虧損於損益確認，包括金融資產賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公平值收益或虧損分開呈列。

符合以下條件的金融資產分類為持作買賣：

- (i) 收購目的主要為於短期內出售；
- (ii) 屬於受共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初步確認時近期確實出現短期獲利模式；或
- (iii) 並非財務擔保合約亦非指定有效對沖工具的衍生工具。

金融資產僅在於初步確認時指定於損益賬按公平值列賬可消除或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損會產生的計量或確認不一致情況時，方可指定為於損益賬按公平值列賬。

根據《香港審計準則》，本集團之短期雙重貨幣存款乃屬償還金融工具性質。由於該等存款及票據按公平值計量，及其公平值變動於損益內確認，故嵌入式衍生工具並不單獨入賬。

本集團強制按於損益賬以公平值列賬計量之金融資產包括股本證券、債務證券、私募基金、互惠基金及雙重貨幣存款。

金融負債

確認及取消確認

金融負債乃當及只會當本集團成為該等工具之契約條文一方時確認。

當及僅當金融負債消除時，即有關合約中規定的義務解除、取消或到期時，會取消確認該項金融負債。

分類及計量

金融負債初步按公平值加(就並非於損益賬按公平值列賬的金融負債而言)直接歸屬於發行金融負債的交易成本確認。

本集團之金融負債包括應付賬項及其他應付款項、收購商標應付代價以及銀行借貸。所有金融負債初步按其公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量，惟倘折現之影響不重要時，金融負債則按成本入賬。

財務擔保合約

財務擔保合約要求發出合約者向合約持有人付出指定金額，以補償合約持有人因指定借貸人無法按債務票據之條款償還債務而蒙受之損失。財務擔保合約最初按公平值(即交易價格，除非能夠以其他方式可靠地計量公平值)以遞延收入形式計入應付賬項及其他應付款項。

其後，財務擔保按以下兩者中的較高者計量(i)初步確認金額減去(如適用)根據香港財務報告準則第15號：客戶合約收入確認的累計收入金額與(ii)根據香港財務報告準則第9號：金融工具下預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式釐定的虧損撥備金額，除非財務擔保以於損益賬以公平值列賬計量或因金融資產轉移而產生。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目之減值

本集團根據香港財務報告準則第9號：金融工具就減值規定適用之按攤銷成本計量的金融資產、租賃應收款項及已發出之財務擔保合約確認預期信貸虧損的虧損撥備。除下文詳述之特定處理外，於各報告日期，倘金融資產的信貸風險自初步確認後大幅增加，則本集團按相等於整個存續期內預期信貸虧損之金額計量該金融資產的虧損撥備。倘金融資產的信貸風險自初步確認後未有大幅增加，則本集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損是金融工具預期年期內的信貸虧損(即所有現金短欠的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為根據合約結欠實體的合約現金流量與實體預期收取的現金流量之間的差額之現值。就租賃應收款項而言，用以釐定預期信貸虧損的現金流應與根據香港財務報告準則第16號：租賃用以計量租賃應收款項的現金流一致。

就財務擔保合約而言，實體僅須在債務人違反所擔保工具條款的情況下付款。因此，現金差額乃補償持有人就所產生信貸虧損之預期款項，減任何實體預期從該持有人、債務人或任何其他方所收取之任何金額。倘資產獲悉數擔保，財務擔保合約現金差額之估計將與受擔保資產現金差額之估計一致。

整個存續期之預期信貸虧損指在金融工具預期年期內所有可能發生的違約事件將導致的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損則指於報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件預期會造成的整個存續期預期信貸虧損部分。

當預期信貸虧損乃按集體基準計量，會按金融工具的若干共有信貸風險特徵，例如過往逾期資料、工具性質、債務人地理位置及外界風險評級加以分類。

虧損撥備會於各結算日重新計量以反映金融工具信貸風險及虧損自初步確認以來之變動。得出之虧損撥備變動於損益中確認為減值收益或虧損，並對金融工具賬面值作出相應調整。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目之減值(續)

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的金融工具本集團未必能悉數收回待收合約款項：

- (i) 內部產生或取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全數還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)；或
- (ii) 交易對手違反財務契諾。

不管上文分析，本集團認為，倘金融資產逾期超過90日即屬違約，除非本集團有合理可靠資料顯示較寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

評估信貸風險大幅增加

評估金融工具信貸風險是否自初步確認後大幅增加時，本集團將金融工具於結算日發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險加以比較。作出此評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出過多成本或努力即可取得的前瞻性資料。具體而言，在評估中會考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息；
- 金融工具之外部或內部(如可得)信貸評級實際或預期顯著下跌；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人之技術、市場、經濟或法律環境實際或預期發生變化，而已經或可能對債務人履行對本集團所承擔責任之能力造成重大不利影響。

不管上述評估的結果，倘合約付款逾期超過30日，本集團即假定金融工具之信貸風險自初步確認後顯著增加。

儘管有上文所述，倘金融工具於報告日期被判定為信貸風險偏低，本集團即假設金融工具的信貸風險自初步確認後並無大幅增加。

低信貸風險

在以下情況下，金融工具會被判定為信貸風險偏低：

- (i) 其違約風險偏低；
- (ii) 借款人有很強的能力履行短期內的合約現金流量責任；及
- (iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但不一定會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

誠如此等綜合財務報表註釋30(a)所詳述，銀行結存及其他應收款項被評定為信貸風險偏低。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目之減值(續)

預期信貸虧損的簡化方法

就應收賬項及應收票據而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。本集團根據整個存續期預期信貸虧損於各結算日確認虧損撥備，並根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，及就債務人及經濟環境特定的前瞻因素作出調整。

信貸減值金融資產

當發生一項或多項事件而對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，該金融資產即為出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財政困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難有關的經濟或合約原因向借款人授出貸款人原本不會考慮的特惠。
- (d) 借款人甚有可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 因財政困難以致該金融資產的活躍市場消失。
- (f) 以大幅折扣購買或產生金融資產，其反映已出現信貸虧損。

撤銷

當本集團判定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還須予撤銷之款項時，本集團即撤銷金融資產。然而，已撤銷的金融資產仍可能根據本集團經考慮法律意見後(如適用)採取收回到期款項的程序實施強制執行。任何隨後收回的款項會於損益中確認。

現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目乃指可即時轉換為已知金額現金，及存在輕微價值變動風險之短期高流動性投資(扣除銀行透支)。

存貨

存貨是以成本及可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本(包括所有購貨成本及轉換成本及將存貨帶往其目前地點及狀況而引致之其他成本(倘適用))乃按先入先出法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程之估計售價減估計其完成成本及估計所須之銷售成本。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收入確認

租金收入

營運租賃之租金收入於資產出租時以直線法按有關租賃之年期確認。視乎指數或利率而定的可變租賃付款於開始日期使用有關指數或利率初步計量，其後於該指數或利率變動時予以調整。有關付款以直線法按有關租賃之年期確認為收入。其他可變租賃付款於觸發該等付款的事項或條件發生期間確認為收入。

利息收入

金融資產的利息收入使用實際利息法確認。就並無出現信貸減值按攤銷成本計量之金融資產，實際利率用於資產的總賬面價值，而就已出現信貸減值之金融資產而言，實際利率用於攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面價值)。

股息收入

金融資產之股息收入於本集團確立收取股息之權利、與股息相關之經濟利益甚有可能流入本集團以及股息金額能可靠計量時確認。

於損益賬以公平值列賬之金融資產之已變現收益或虧損

於損益賬以公平值列賬之金融資產之已變現收益或虧損按交易日基準確認，而於損益賬以公平值列賬之金融資產之未變現收益或虧損則予以確認以重列結算日之公平值。

香港財務報告準則第15號下客戶合約收入

貨品性質

本集團提供貨品之性質為和興品牌產品。

識別履約責任

於合約開始時，本集團評估客戶合約所承諾之貨品以及將向客戶轉移以下各項之承諾識別為履約責任：

- (a) 與別不同的貨品(或一批貨品)；或
- (b) 一系列大致一樣且其向客戶轉移的模式一樣的與別不同貨品。

倘符合以下條件，則承諾向客戶提供的貨品即屬與別不同：

- (a) 客戶可從貨品本身或連同客戶現時可得之其他資源獲得利益(即貨品可與別不同)；及
- (b) 本集團向客戶轉移貨品的承諾可與合約其他承諾分開識別(即轉移貨品的承諾於合約內容中屬與別不同)。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

香港財務報告準則第15號下客戶合約收入(續)

收入確認時間

收入於(或就)本集團藉著將承諾的貨品(即資產)轉移予客戶而達成履約責任時確認。資產於(或就)客戶取得對該資產的控制權時即為已轉移。

倘符合以下其中一項條件，即本集團隨著時間的推移轉移對貨品的控制權，因此履行履約責任：

- (a) 於本集團履約時，客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團履約製造出或提升某項於製造或提升時由客戶控制的資產(例如在建工程)；或
- (c) 本集團履約並無製造出對本集團而言有其他用途的資產，且本集團就迄今為止已完成的履約擁有可強制執行收款的權利。

倘履約責任並非隨著時間推移而達成，則當客戶取得所承諾資產的控制權時，本集團於當時達成履約責任。於釐定控制權轉移在何時發生時，本集團考慮控制權概念及資產的法定所有權、實際擁有權、收款權利、重大風險及擁有權回報等指標以及客戶對資產的接收。

銷售和興品牌產品於客戶取得所承諾資產控制權之時確認，其一般與貨品交付予客戶及移交所有權之時間一致。收入為扣減任何交易折扣後之金額。

可變代價

倘合約所承諾的代價包括可變金額，則本集團會估計其就將承諾貨品轉移予客戶而有權收取之代價金額。可變代價乃使用預期價值或最可能金額之方法(取兩者中較有效預測有權收取之金額的方法)估計。僅在可變代價相關的不確定因素隨後已得到解決而就合約確認之累計收入極不可能大幅回撥時，方會將估計可變代價計入交易價格中。

可變代價：回扣及連鎖店折扣

本集團向選定客戶提供回扣，並向選定連鎖店提供折扣。本集團使用最可能金額之方法估計回扣及折扣，並參考經協定回扣百分比及估計年度銷售額評估估計可變代價是否受限制。任何重大估計差異會在當前估算及評估中進行分析和考慮。通常估計代價均受到限制。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

合約資產及合約負債

倘本集團藉於客戶支付代價前或到期付款前向客戶轉讓貨品而履約，則該合約呈列為合約資產，惟不包括任何呈列為應收款項之金額。相反，倘客戶在本集團向客戶轉讓貨品前支付代價，或本集團有權收取無條件代價金額，則合約在付款時或到期付款時(以較早者為準)呈列為合約負債。應收款項為本集團收取代價之權利，且該權利屬無條件，或該代價僅隨時間流逝即到期支付。

就一份合約或一組相關合約而言，僅呈列合約資產淨額或合約負債淨額。無關連合約的合約資產及合約負債並非按淨額基準呈列。

根據本集團的標準付款條款，一般而言，在交付貨品前，款項不會成為到期應付或向客戶收取，但本集團可要求客戶在交付貨品前(即該等交易的收益確認時間)支付全部或部分合約款項。本集團會確認合約負債，直至其獲確認為收入為止。

回扣／折扣負債

倘本集團自客戶收取代價並預期將該代價的部分或全部退回予客戶，則本集團確認回扣／折扣負債。回扣／折扣負債按已收(或應收)代價中本集團預期無權收取(即並非計入交易價格的金額)的金額計量。回扣／折扣負債(及交易價格的相應變動以及進而合約負債)於各結算日進行更新，以反映有關情況的變化。

外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目乃使用有關實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣港元呈列。

外幣換算乃使用於交易日期之匯率換算為功能貨幣。該等交易結算及按以外幣計值之貨幣資產及負債之年終匯率進行換算所導致之外匯損益，均於收益表確認。

重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生的外匯盈虧於收益表確認，惟重新換算非貨幣項目所產生的外匯盈虧直接於權益確認，其時盈虧亦直接於權益確認。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

外幣換算(續)

功能貨幣如有別於呈報貨幣之本集團所有公司(「海外業務」)的業績及財務狀況乃按下列各項換算為呈報貨幣：

- 於各財務狀況表呈列之資產與負債(及如適用，作海外業務之資產及負債處理的收購海外業務產生之商譽及資產及負債賬面值之公平值調整)按結算日之收市匯率換算。
- 各全面收益表的收入與開支按平均匯率換算。
- 所有從上述換算產生的匯兌差異及組成本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目所產生的匯兌差異，乃確認為權益中的獨立部分。
- 於出售海外業務(包括出售本集團於海外業務之全部權益、涉及失去對包含海外業務之附屬公司的控制權之出售，或部份出售於包含海外業務之合營安排或聯營公司之權益而保留之權益不再以權益發入賬)時，有關該海外業務匯兌差異之累計金額(於其他全面收益確認及作為個別部份累計入權益)，於出售盈虧獲確認時由權益重新分類至損益。
- 於部份出售本集團於一間包括海外業務之附屬公司之權益(但本集團並無因此而失去對該附屬公司之控制權)時，於權益之個別部份中確認的累計匯兌差異金額會由該海外業務之非控股權益重新應佔及不會於損益內確認。

非金融資產之減值

於各結算日，本集團審閱內部及外界資訊來源，評估是否有任何跡象顯示其無形資產及物業、廠房及設備可能已減值或以往確認之減值虧損是否不再存在或可能減少。倘存在任何該等跡象，則資產之可收回款額乃根據其公平值減銷售成本及可用價值兩者中之較高者估計。此外，對於具有無限可使用年期的無形資產及目前不可使用的無形資產，本集團每年透過估計其可收回金額對其進行減值測試，或於有跡象顯示該等資產或會出現減值時進行減值測試。倘未能估計個別資產之可收回款額，本集團則估計可獨立賺取現金流量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回款額。

倘資產或賺取現金單位之估計可收回款額少於其賬面值，則將該資產或賺取現金單位之賬面值撇減至其可收回款額。除了以重估金額列賬之資產的減值虧損乃根據與該資產有關之會計政策而視作重估減值外，減值虧損乃即時確認為支出。

撥回減值虧損以該資產或賺取現金單位按過往年度並無確認減值虧損而釐定之賬面值為限。除了以重估金額列賬之資產的減值虧損撥回乃根據與該資產有關之會計政策而視作重估增值增加外，撥回減值虧損乃即時於損益內確認為收入。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

中期財務報告及減值

根據上市規則，本集團須根據香港會計準則第34號：《中期財務報告》，就財政年度之首六個月編製中期財務報告。於中期期間結算時，本集團應用之減值測試、確認及撥回準則，與財政年度結束時所應用者相同。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

作為承租人

本集團對短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。該等租賃相關的租賃付款按直線法於租賃期內確認為開支。

作為出租人

本集團於租賃開始日期將租賃各自分類為融資租賃或營運租賃。倘租賃將相關資產之擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為營運租賃。

當本集團為中介出租人時，其將主租賃及分租賃入賬列為兩份獨立合約。倘主租賃為本集團已應用確認豁免的短期租賃，則分租賃分類為營運租賃。否則，分租賃將參考主租賃產生的使用權資產分類為融資或營運租賃。

本集團對於租賃合約內各個租賃組成部分入賬列作獨立於合約非租賃部分的一項租賃。本集團根據相對單獨價格將合約代價分配至各個租賃組成部分。

本集團對營運租賃應收款項應用香港財務報告準則第9號的取消確認及減值規定。

對營運租賃的修訂由修訂生效日期起入賬列作一項新租賃，與原租賃有關的預付或應計租賃款項視作新租賃的部分租賃款項。

僱員福利

短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假以及非貨幣性福利成本乃於僱員提供相關服務之年度內計算。

定額供款計劃

本集團為香港之所有僱員運作強制性公積金（「強積金」）計劃。強積金計劃乃根據香港強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產乃由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開。根據強積金計劃規定，僱主及其僱員須各自按每位合資格僱員的有關薪金費用之5%作出供款，每月最高為1,500港元。向定額供款退休計劃作出之供款責任乃於損益內確認為支出。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

定額供款計劃(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度，於損益扣除的總僱員服務成本約為899,000港元(二零二三年：約824,000港元)，相當於本集團於本年度向該計劃支付及應付的供款。

長期服務付款

本集團根據僱傭條例之長期服務金及董事退休計劃福利之責任淨額乃僱員及董事於本期及過往就彼等之服務所賺取之未來利益款額。與僱員有關之責任乃使用預計單位基數法計算及貼現至現值，並扣除任何有關資產之公平值(包括退休計劃福利)。與董事退休福利有關之責任按直至本集團人力資源政策所載之退休年齡或服務合約所載之任期為止之月薪計算，惟不得超過彼等各自之服務合約規定的最高金額。

於二零二三年六月九日，《2023年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)經已制定(「條例制定」)，條例主要規定廢除僱主以僱員對強制性公積金(「強積金」)計劃之供款來抵銷應向僱員支付之長期服務金(「長期服務金」)或遣散費(「遣散費」)之法定權利(「廢除機制」)，廢除機制將於二零二五年五月一日(「過渡日期」)生效，且並無追溯力。

廢除機制生效後，僱主可繼續使用其強積金供款(不論是在過渡日期當日或前後作出)產生之累算權益來抵銷僱員於轉制前之長期服務金或遣散費部分，並以其強積金自願供款來抵銷轉制後應向僱員支付之長期服務金或遣散費金額。

每月受薪之僱員的轉制前之長期服務金或遣散費部分，將按僱員於緊接過渡日期前的月薪(上限為22,500港元)的三分之二及截至該日期之服務年期來計算。於過渡日期或之後所賺取之轉制後之長期服務金或遣散費，將按僱員於緊接終止僱傭前最後一個月的薪金(上限為22,500港元)的三分之二及於過渡日期後之服務年期來計算。

此外，政府將推行一項為期25年的資助計劃，於廢除機制生效後向僱主提供財務援助，並設有每年每名僱員的一定金額上限。

借貸成本

倘收購、建造或生產的合資格資產(即必須經過相當長的時間來準備以達到其預定用途或出售)，其直接歸屬之借貸成本可資本化作為該等資產成本的一部分。有關借貸成本於該等資產大致上準備好投入擬定用途或銷售時停止資本化。所有其他借貸成本於期內產生時確認為開支。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

股本

普通股乃分類為權益。倘任何集團公司購入本公司之股本(庫存股份)，已付代價(包括任何直接應佔之增加成本，扣除所得稅)乃從本公司擁有人應佔權益中扣除，直至該等股份註銷或重新發行為止。若其後重新發行該等股份，則任何已收取之代價(扣除任何直接應佔之增加交易成本及相關所得稅影響)乃計入本公司擁有人應佔權益。

稅項

即期所得稅支出乃按本年度之業績就毋須課稅或不獲扣減之項目調整後，以於結算日在集團實體營運所在的相關司法權區已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃使用負債法，就資產及負債之稅基與彼等於綜合財務報表之賬面值兩者間於結算日之所有暫時差異提撥準備。然而，初步確認商譽或於交易中(業務合併除外)的其他資產或負債而產生之任何遞延稅項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損，亦不會產生相等的應課稅及可扣減暫時差額，則該遞延稅項不會入賬。

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已制定或實質上已制定之稅率及稅法，以預期資產收回或負債結清之期間適用之稅率計算。倘遞延稅項資產甚有可能會有日後應課稅溢利可供與扣減暫時差異、稅項虧損及抵免互相抵銷，則予以確認。

遞延稅項乃確認為因投資附屬公司所產生的暫時差額，惟本集團能控制該暫時差額之撥回時間及該暫時差額在可見將來可能不會撥回則除外。

當本集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，以及遞延稅項資產和負債涉及同一稅務機關向該納稅個體或不同納稅個體徵收之所得稅，並有意按淨額結清稅務餘額之情況下，遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

關連人士

關連人士為與本集團有關連的個人或實體。

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團提供主要管理人員服務。

某人士之近親指在與該實體交易時可能預期會影響該人士或受其影響之家族成員，包括：

- (a) 該人士之子女及配偶或同居者；
- (b) 該人士之配偶或同居者之子女；及
- (c) 該人士或該人士之配偶或同居者之受養人。

分部報告

經營分部，以及各分部項目金額在綜合財務報表中之呈報，乃根據本集團主要營運決策者(即執行董事)用以調配資源及評估集團不同業務之表現的財務資料確定。

個別重要經營分部在財務報告中，不會合併匯報，除非該等分部有相近的經濟特點和在產品或服務性質，生產過程的性質，客戶類型或種類，分銷產品或提供服務的方法，與監管環境的性質方面，有相似之處。個別不重要經營分部如果符合大部分這些準則，可能合併匯報。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

關鍵會計估計及判斷

於編製綜合財務報表時，管理層作出有關未來之估計及假設以及判斷。該等估計、假設及判斷可影響本集團會計政策之應用、資產、負債、收入及開支之報告金額以及所作出之披露。本集團會基於經驗及相關因素(包括於有關情況下認為對未來事項屬合理之預期)持續對該等估計、假設及判斷作出評估。於適當情況下，會計估計之修訂會在修訂期間及未來期間(倘有關修訂亦影響未來期間)予以確認。

估計不確定因素之主要來源

(i) 投資物業及租賃土地及樓宇之估值

本集團持有之投資物業及租賃土地及樓宇乃以公平值(以獨立專業估值師進行之估值為基礎)列賬。於釐定公平值時，估值師參考同類物業近期市場交易價／市場租金等，並就本集團投資物業及租賃土地及樓宇之狀況作出調整。於依賴估值報告時，本集團管理層已行使其判斷並信納估值師所應用之技術及假設乃屬恰當。該等假設之變動會導致本集團投資物業及租賃土地及樓宇之公平值變動，該等變動於損益賬或物業重估儲備確認。

(ii) 香港財務報告準則第15號下客戶合約收入

可變代價的估計及限制

銷售和興品牌產品包括回扣及連鎖店折扣，其產生可變代價。於估計可變代價時，本集團應用最可能金額之方法估計有權收取之金額。

本集團判定最可能金額之方法乃適用於估計回扣及連鎖店折扣所產生之可變代價，因合約通常有單一最低交易量限制。

將可變代價之任何估計金額計入交易價格之前，本集團會基於過往經驗、業務前景及現時經濟狀況考慮其是否受到限制。

(iii) 預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層使用不同輸入資料及假設，包括違約風險及預期虧損率估計金融資產之虧損撥備。估計涉及高度不確定性，乃基於本集團過往資料、現時市況以及於各結算日之前瞻性估計而作出。倘預期與原有估計有所出入，其差異將影響金融資產之賬面價值。有關估計預期信貸虧損所用主要假設及輸入資料之詳情載於綜合財務報表註釋30(a)。

(iv) 存貨撥備

本集團管理層會於每個結算日檢討存貨之狀況，並就已識別為不再可予收回或不再適於作生產用途之廢棄及滯銷項目作出撥備。管理層主要根據最近發票價及當前市況估計存貨之可變現淨值。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

關鍵會計估計及判斷(續)

應用會計政策時作出關鍵判斷

(i) 附有延長選擇權之合約的租期—作為出租人

租期釐定為租賃的不可撤銷期間，包括延長選擇權所涵蓋的期間(倘承租人合理確定將行使延長選擇權)，以及終止選擇權所涵蓋的期間(倘承租人合理確定將不會行使終止選擇權)。

本集團有附帶延長選擇權的租賃合約。評估承租人是否合理確定將行使選擇權延續租賃，或不會行使選擇權終止租賃時，本集團應用判斷及考慮所有構成延長或終止租賃之經濟誘因的相關事實及情況。

於開始日期後，當發生承租人控制範圍內的重大事件或重大情況變動而影響承租人是否合理確定將行使延長選擇權時，本集團將重新評估租期。

(ii) 租賃分類—作為出租人

本集團於開始日期將各項租賃分類為融資租賃或營運租賃，此涉及對租賃是否轉移相關資產之所有權的絕大部分風險及回報作出整體評估。作為評估的一部分，本集團考慮所有相關因素，包括合約條款以及訂約方的情況，以釐定交易的本質。

香港財務報告準則之未來變動

於該等綜合財務報表之批准日期，香港會計師公會已頒佈以下對本年度尚未生效而本集團並無提早採納之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第21號之修訂	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則之年度改進	第11冊 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	無公開責任之附屬公司：披露 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資 ⁴
¹	對二零二五年一月一日或之後開始之年度期間生效
²	對二零二六年一月一日或之後開始之年度期間生效
³	對二零二七年一月一日或之後開始之年度期間生效
⁴	生效日期待定

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公司綜合財務報表的影響。

3. 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。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

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

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部(續)

	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

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

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%。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 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
	217,367	245,165
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
	9,111	9,612
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	10,281	4,381
	19,392	13,993
收入	236,759	259,158
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
	156	154
總收入	236,915	259,312

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)。

5. 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
	555	284

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

6. 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。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

7. 董事福利及利益

(a) 董事酬金

本公司董事已收及應收酬金總額如下：

	二零二四年						
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理層 表現花紅 千港元	退休福利* 千港元 (註釋23)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事							
顏為善	50	5,024	786	-	1,858	-	7,718
顏福偉	50	3,713	786	506	990	18	6,063
顏清輝	162	1,552	315	-	-	18	2,047
非執行董事							
顏福燕	157	-	-	-	-	-	157
獨立非執行董事							
梁文釗	157	-	-	-	-	-	157
Dell’ Orto Renato	157	-	-	-	-	-	157
陳志冲	157	-	-	-	-	-	157
	890	10,289	1,887	506	2,848	36	16,456

二零二三年							
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理層 表現花紅 千港元	退休福利* 千港元 (註釋23)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事							
顏為善	48	4,831	1,234	28	1,734	-	7,875
顏福偉	48	3,570	1,186	581	951	18	6,354
顏清輝	156	1,485	476	-	-	18	2,135
非執行董事							
顏福燕	151	-	-	-	-	-	151
獨立非執行董事							
梁文釗	151	-	-	-	-	-	151
Dell’ Orto Renato	151	-	-	-	-	-	151
陳志冲	151	-	-	-	-	-	151
	856	9,886	2,896	609	2,685	36	16,968

* 該年度董事退休福利的貼現現值變動。計算時對顏為善及顏福偉使用的貼現率分別為0% (二零二三年：0%) 及3.596% (二零二三年：3.684%)。就顏為善及顏福偉而言，於結算日的合約未貼現價值分別為1,653,000港元 (二零二三年：1,653,000港元) 及8,045,000港元 (二零二三年：7,537,000港元)。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

7. 董事福利及利益(續)

(a) 董事酬金(續)

按照各位執行董事的服務協議指定之條款以除稅後綜合純利1%或0.4%(二零二三年：1%或0.4%)之比率並經若干調整後計算管理層表現花紅。於截至二零二三年十二月三十一日止年度內已派發特別花紅，金額乃按月薪之一半計算。截至二零二四年十二月三十一日止年度並無派發特別花紅。

(b) 以董事為受益人之貸款、準貸款及其他交易

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無訂立或存在以本公司董事為受益人之貸款、準貸款及其他交易。

(c) 董事於交易、安排或合約之重大權益

除綜合財務報表註釋14及23所詳述就收購商標應付之分期付款及退休福利安排之外，於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司所訂立與本公司業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

8. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，三名(二零二三年：三名)為董事，其酬金已於上文註釋7中披露。其餘兩名(二零二三年：兩名)人士之酬金總額如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
薪金及其他福利	2,537	2,426
表現花紅	1,157	1,400
退休福利	32	30
定額供款計劃供款	36	36
	3,762	3,892

兩位(二零二三年：兩位)最高薪人士之薪酬乃屬於以下範圍：

	二零二四年 人數	二零二三年 人數
零港元－1,000,000港元	—	—
1,000,001港元－1,500,000港元	—	—
1,500,001港元－2,000,000港元	2	2

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內，本集團並無支付任何酬金予五名最高薪人士及其他董事，作為加入本集團或於加入本集團後之獎賞或作為離任之補償。此外，於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度內，並無董事放棄任何酬金。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

9. 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	1,045	735
	19,416	23,955
遞延稅項 (註釋24)		
暫時差異之產生及撥回	(282)	(188)
	19,134	23,767

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	0.1	(0.1)
年度實際稅率	19.6	18.5

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

10. 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。

11. 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
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。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 投資物業

	於香港之長期 契約投資物業 千港元	於英國及 新加坡之永久 業權投資物業 千港元	總值 千港元
估值			
於二零二三年一月一日	143,300	121,637	264,937
匯兌調整	-	5,711	5,711
重估虧絀淨額	(7,650)	(7,734)	(15,384)
於二零二三年十二月三十一日	135,650	119,614	255,264
於二零二四年一月一日	135,650	119,614	255,264
匯兌調整	-	(2,181)	(2,181)
重估虧絀淨額	(24,170)	(1,873)	(26,043)
於二零二四年十二月三十一日	111,480	115,560	227,040

位於香港及新加坡之投資物業分別由獨立專業估值師黃開基測量師行有限公司及Hilco Appraisal Singapore Pte Limited以市值為基準使用直接比較法估值。

位於英國之投資物業由獨立專業估值師Savills (UK) Limited估值。商業單位使用傳統投資估值法參考租值估值。住宅單位根據《一九九三年租賃改革、房屋及市區發展法》(經《二零零二年共有及租賃改革法》修訂)之條文項下之承租人地役權向職業承租人授出延長租賃期所收款項資本化而估值。

租賃安排－作為承租人

於結算日，為數111,480,000港元(二零二三年：135,650,000港元)的位於香港之投資物業乃根據主租賃持有，餘下租期介乎59至874年(二零二三年：60至875年)。租賃合約並無對本集團施加任何契諾。

本集團於香港作為註冊擁有人持有的租賃土地及其上的樓宇(包括相關土地的全部或部分不分割份數)的物業權益111,480,000港元(二零二三年：135,650,000港元)。該等物業權益乃透過作出一筆過預付款項(透過按揭貸款)向上一名註冊擁有人收購所得。惟政府會定期參考應課差餉租值等多項因素而於其後收取可變款項，根據土地租賃條款無需作出持續付款。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 投資物業(續)

租賃安排－作為出租人

投資物業按介乎1至136年(二零二三年：1至137年)之餘下租期出租予租戶。該等租賃不可撤銷，惟其中一項租賃於首年不可撤銷，但租戶可於第二年按預先協定之通知期撤銷。租賃不包含任何延續選擇權，惟就英國投資物業訂立的租賃除外。每月租金為固定付款。部分租戶亦須負擔管理費及政府收取的款項，例如對本集團徵收的差餉。

營運租賃的租賃收入詳情載於本綜合財務報表註釋4。

投資物業承受剩餘價值風險。因此，租賃合約包含一項剩餘價值擔保條文，據此，本集團有權於租賃結束時就投資物業之任何損壞向租戶索償。此外，本集團已購買業主責任保險，保障任何可能因物業遭受不可預見的危害導致實質損壞而引起的損失。

以下為將從租賃投資物業收取之未貼現租賃付款的到期分析。

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
第一年	9,161	7,539
第二年	8,237	5,169
第三年	6,649	4,427
第四年	4,215	3,586
第五年	3,591	3,586
第五年後	25,607	23,315
將收取之未貼現租賃付款	57,460	47,622

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

	於香港之 租賃土地 及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢具、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
賬面價值對賬－截至二零二三年 十二月三十一日止年度					
於年初	334,700	526	607	390	336,223
添置	–	1,921	334	806	3,061
重估	(5,290)	–	–	–	(5,290)
折舊	(6,810)	(161)	(268)	(149)	(7,388)
出售	–	–	(10)	–	(10)
於結算日	322,600	2,286	663	1,047	326,596
賬面價值對賬－截至二零二四年 十二月三十一日止年度					
於年初	322,600	2,286	663	1,047	326,596
添置	–	384	206	347	937
重估	(51,441)	–	–	–	(51,441)
折舊	(6,560)	(314)	(234)	(275)	(7,383)
出售	–	(1)	(18)	–	(19)
於結算日	264,599	2,355	617	1,119	268,690
於二零二三年十二月三十一日					
成本	–	17,305	18,547	1,893	37,745
估值	322,600	–	–	–	322,600
累積折舊	–	(15,019)	(17,884)	(846)	(33,749)
	322,600	2,286	663	1,047	326,596
於二零二四年十二月三十一日					
成本	–	17,360	18,614	1,652	37,626
估值	264,599	–	–	–	264,599
累積折舊	–	(15,005)	(17,997)	(533)	(33,535)
	264,599	2,355	617	1,119	268,690

本集團於香港作為註冊擁有人持有的租賃土地及其上的樓宇（包括相關土地的全部或部分不分割份數）的物業權益264,599,000港元（二零二三年：322,600,000港元），其屬於使用權資產。該等物業權益乃透過作出一筆過預付款項（透過按揭貸款）向上一名註冊擁有人收購所得。惟政府會定期參考應課差餉租值等多項因素而於其後收取可變款項，根據土地租賃條款無需作出持續付款。於結算日，該土地的餘下租期約為23至101年（二零二三年：24至102年）。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

持作自用之租賃土地及樓宇於二零二四年十二月三十一日由獨立專業估值師黃開基測量師行有限公司以市值為基準估值。

於二零二四年十二月三十一日，若持作自用之租賃土地及樓宇按成本減累積折舊及累積減值虧損列賬，其賬面價值將為48,660,000港元(二零二三年：49,868,000港元)。

14. 無形資產

商標
千港元

賬面價值對賬－截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度

於年初及結算日	2,450
---------	-------

於二零一二年，本集團完成向本公司執行董事兼主要股東顏為善先生以19,600,000港元之總代價收購於馬來西亞及新加坡註冊和興品牌產品之「白花油」及「白花膏」商標(「該等商標」)。代價分70年期以每期280,000港元支付。於新加坡註冊之商標初步按收購日期之成本確認，此成本基於總代價19,600,000港元按13.5%之比率貼現之現值。於馬來西亞註冊之商標於收購日期之公平值被視為對本集團而言無關重要。

該等商標之可使用年期乃評定為不確定，因預期該等商標可無限期貢獻淨現金流入且可由本集團每十年重續且毋須支付重大成本。

用以計量納入該等商標之賺取現金單位之可收回金額之估計：

於新加坡註冊之商標乃分配至醫療保健－新加坡此賺取現金單位以進行減值測試。

於新加坡註冊之商標之可收回金額乃按使用價值計算而釐定。現金流預測按為期五年之銷售預測進行。現金流預測適用之貼現率為13.5%(二零二三年：13.5%)。鑑於經濟從疫情中復甦，編製現金流預測適用之年度銷售增長率為+7.00%(二零二五年)(二零二三年：+6.15%(二零二四年))及+7.00%(未來四年)(二零二三年：+6.15%)。此現金產生單位之長期平均增長率為2.03%(二零二三年：2.99%)。

管理層基於過往表現、市況及其對市場發展之預期推算毛利率。所使用之加權平均增長率與外來資料一致。主要假設之價值反映出過往經驗。所使用之貼現率為除稅前，並反映相關分部有關之特定風險。

管理層認為，主要假設之任何合理變動均不會導致賺取現金單位之賬面價值高於其可收回金額。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 於損益賬以公平值列賬之金融資產

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
股本證券：		
上市		
香港	2,700	2,359
海外	70	53
非上市	2,770	2,412
互惠基金及私募基金，非上市	9,984	9,757
債務證券，非上市	4,823	4,823
雙重貨幣存款	1,492	–
	19,069	16,992
計入下列各項之賬面價值：		
流動資產	14,202	12,094
非流動資產	4,867	4,898
	19,069	16,992

於二零二四年十二月三十一日，19,069,000港元（二零二三年：16,992,000港元）強制按於損益賬以公平值列賬計量。

本集團之主要投資詳述如下：

於二零二四年十二月三十一日					
股份代號	公平值／市值 千港元	佔本集團 投資組合之 概約百分比 %	佔本集團 資產淨值之 概約百分比 %	本年度 未變現 公平值收益 千港元	
於香港上市之股本證券：					
滙豐控股有限公司	0005.HK	1,046	5.48	0.14	177
非上市互惠基金					
KBC Eco Fund SICAV-Water capitalisation	不適用	5,102	26.76	0.70	411
Multipartner SICAV-RobecoSAM	不適用	3,625	19.01	0.50	390
Sustainable Water Fund B - capitalisation	不適用				
非上市債務證券					
深灣遊艇俱樂部有限公司*	不適用	2,785	14.60	0.38	–
深圳西麗高爾夫鄉村俱樂部*	不適用	1,842	9.66	0.25	–

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

15. 於損益賬以公平值列賬之金融資產(續)

本集團之主要投資詳述如下(續)：

於二零二四年十二月三十一日					
股份代號	公平值／市值 千港元	佔本集團 投資組合之 概約百分比 %	佔本集團 資產淨值之 概約百分比 %	本年度 未變現 公平值收益 千港元	
雙重貨幣存款					
瑞士銀行	不適用	1,492	7.82	0.20	-
於二零二三年十二月三十一日					
股份代號	公平值／市值 千港元	佔本集團 投資組合之 概約百分比 %	佔本集團 資產淨值之 概約百分比 %	本年度 未變現 公平值收益 千港元	
於香港上市之股本證券：					
滙豐控股有限公司	0005.HK	869	5.11	0.11	199
非上市互惠基金					
KBC Eco Fund SICAV-Water capitalisation	不適用	5,047	29.70	0.66	619
Multipartner SICAV-RobecoSAM					
Sustainable Water Fund B - capitalisation	不適用	3,486	20.52	0.46	545
非上市債務證券					
深灣遊艇俱樂部有限公司*	不適用	2,785	16.39	0.36	-
深圳西麗高爾夫鄉村俱樂部*	不適用	1,842	10.84	0.24	-

* 並非持有作未來近期出售或償還

16. 存貨

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
製成品	2,137	3,011
原料	6,035	5,496
樽、樽蓋及包裝材料	3,911	3,690
	12,083	12,197

17. 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	17(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

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

17. 應收賬項及其他應收款項(續)

17(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。

有關本集團承受信貸風險之資料載於綜合財務報表註釋30(a)。

18. 銀行結存及現金

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
銀行及手頭現金	50,142	78,248
定期存款	225,676	187,265
於綜合財務狀況表所列之現金及銀行結存總額	275,818	265,513
減：原到期日超過三個月之定期存款	(5,108)	(2,853)
於綜合現金流量表所列之現金及銀行結存總額	270,710	262,660

銀行現金根據銀行存款利率按浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期介乎一個月至三個月，乃視乎本集團即時現金需要而定，並按當前短期存款利率計賺取利息。

19. 有抵押銀行借貸

銀行借貸之賬面價值分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
須於一年內還款之銀行借貸	4,204	4,737

銀行借貸之計值貨幣如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
英鎊	4,204	4,737

4,204,000港元(二零二三年：4,737,000港元)循環貸款按該銀行之資金成本加每年1.98%之利率附息，須於提取貸款後一個月內還款。該貸款以本集團於本綜合財務報表註釋28所披露之投資物業以及轉讓投資物業產生之租金收入作為抵押品。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

20. 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	20(a)	1,444	1,472
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	20(b)	505	1,080
合約負債	20(c)	-	5,040
		12,497	20,498
		13,941	21,970

(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	17	17
	1,444	1,472

(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

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

20. 應付賬項及其他應付款項(續)

(c) 合約負債(續)

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。

21. 收購商標之應付代價

該金額指本綜合財務報表註釋14所披露收購該等商標應付代價之攤銷成本，使用實際利息法按年率13.5%計算。

22. 遞延收入

有關款項代表本集團於英國若干投資物業的預收租賃權轉讓費，並於137至153年(二零二三年：138至153年)的餘下租賃期內按直線法確認為收入。

23. 董事退休福利準備

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	5,959	5,350
額外準備(註釋7)	506	609
於結算日	6,465	5,959

顏為善先生及顏福偉先生分別於一九九一年十一月二十八日與本公司簽訂服務合約，從一九九一年十二月一日起開始為期兩年加一個月。任期屆滿後，其委任會延續，除非其中一方以書面形式給對方至少6個月的終止通知。故此，其委任於最初任期屆滿時，即一九九三年十二月三十一日後獲延續，現時仍然有效。根據服務合約之條款(經日期為二零零六年九月二十五日之董事會會議記錄及日期為二零一四年十二月十二日、二零一六年十月二十六日、二零一九年六月十八日及二零二三年六月十八日之補充協議補充)，本公司須於該等協議所載事件發生時分別向顏為善先生及顏福偉先生支付不多於12,000,000港元及8,000,000港元之長期服務金。

於二零一六年八月，顏為善先生年屆七十歲，已根據日期為二零一四年十二月十二日之補充協議收取其第一筆長期服務金10,347,000港元。

根據日期為二零二二年六月十八日之補充協議，顏為善先生之任期獲延長三年，而第一筆及經延長之長期服務金總數不得多於12,000,000港元。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

24. 遞延稅項

本集團之遞延稅項淨額狀況於年內之變動如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	50,032	51,093
於損益表內確認 (註釋9)	(282)	(188)
於其他全面收益內確認	(8,488)	(873)
於結算日	41,262	50,032

已確認遞延稅項資產：

	董事退休福利 千港元
於二零二三年一月一日	(883)
於損益表內確認	(100)
於二零二三年十二月三十一日	(983)
於二零二四年一月一日	(983)
於損益表內確認	(83)
於二零二四年十二月三十一日	(1,066)

已確認遞延稅項負債：

	加速折舊 免稅額 千港元	重估租賃 土地及樓宇 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	422	51,554	51,976
於損益表內確認	(88)	-	(88)
於其他全面收益內確認	-	(873)	(873)
於二零二三年十二月三十一日	334	50,681	51,015
於二零二四年一月一日	334	50,681	51,015
於損益表內確認	(199)	-	(199)
於其他全面虧損內確認	-	(8,488)	(8,488)
於二零二四年十二月三十一日	135	42,193	42,328

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

24. 遞延稅項(續)

未確認遞延稅項資產來自：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
稅項虧損	1,363	1,335

根據現行稅務法例，就稅項虧損作扣稅均無屆滿期限。由於未能肯定能否實現相關遞延稅項資產，因此並無確認約225,000港元(二零二三年：約220,000港元)之相關遞延稅項資產。

25. 股本

	二零二四年		二零二三年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.05港元之普通股	600,000,000	30,000	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於年初及 結算日	311,640,000	15,582	311,640,000	15,582

26. 股份溢價及儲備

股份溢價

股份溢價乃指發行本公司股份所得款項淨額超過其面值之差額。

物業重估儲備

已設立物業重估儲備並根據就重估持作自用土地及樓宇(扣除遞延稅項)採納之會計政策處理。

匯兌儲備

匯兌儲備包括換算本集團海外業務財務報表產生之所有外幣匯兌差額，根據所採納之會計政策處理。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 其他現金流量資料

(a) 業務經營產生之現金

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
除稅前溢利	97,763	128,806
利息收入	(10,281)	(4,381)
利息支出	584	615
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(144)	(148)
投資物業之重估虧絀	26,043	15,384
出售物業、廠房及設備之虧損	19	10
董事退休福利準備	506	609
匯兌差額	(17)	69
折舊開支	7,383	7,388
營運資金變動：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產	(2,077)	(1,133)
存貨	114	3,629
應收賬項及其他應收款項	(6,435)	(8,225)
應付賬項及其他應付款項	(7,884)	9,386
遞延收入	1,471	277
業務經營產生之現金	107,045	152,286

(b) 融資活動產生之負債變動

本集團融資活動產生之負債變動詳情如下：

	銀行借貸， 有抵押 千港元	收購商標之 應付代價 千港元	應付股息 千港元	總計 千港元
二零二四年				
於年初	4,737	2,073	868	7,678
還款	(47,585)	(280)	-	(47,865)
新造銀行借貸	47,151	-	-	47,151
已派股息	-	-	(66,829)	(66,829)
淨現金流量	(434)	(280)	(66,829)	(67,543)
推定利息	-	280	-	280
匯率變動	(99)	-	-	(99)
宣派股息	-	-	67,003	67,003
	(99)	280	67,003	67,184
於結算日	4,204	2,073	1,042	7,319

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生之負債變動(續)

	銀行借貸， 有抵押 千港元	收購商標之 應付代價 千港元	應付股息 千港元	總計 千港元
二零二三年 於年初	5,496	2,073	817	8,386
還款	(59,921)	(280)	-	(60,201)
新造銀行借貸	58,867	-	-	58,867
已派股息	-	-	(47,629)	(47,629)
淨現金流量	(1,054)	(280)	(47,629)	(48,963)
推定利息	-	280	-	280
匯率變動	295	-	-	295
宣派股息	-	-	47,680	47,680
	295	280	47,680	48,255
於結算日	4,737	2,073	868	7,678

(c) 本集團於年內已就租賃確認現金流出總額2,219,000港元(二零二三年：2,127,000港元)。

28. 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)，見本綜合財務報表註釋19所披露。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

29. 關連人士交易

除於本綜合財務報表其他部份披露之交易／資料外，於本年度內，本集團與關連人士訂立下列交易：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
支付予主要管理層人士(不包括董事)之報酬：		
－薪金及其他福利	3,726	3,856
－定額供款計劃供款	36	36

30. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行結存及現金、應收賬項及其他應收款項、於損益賬以公平值列賬之金融資產、銀行借貸、收購商標之應付代價以及應付賬項及其他應付款項。下文載列與此等金融工具有關之風險，以及減低此等風險之政策。執行董事管理及監督此等風險，確保本集團適時有效地實施適當措施。

(a) 信貸風險

於綜合財務狀況表確認之金融資產賬面值(扣除減值虧損)指本集團承受之信貸風險而並無計及任何所持抵押品或其他信貸增值之價值。

銀行結存

管理層認為本集團於銀行及金融機構之信貸風險有限，該等機構均為領先及信譽良好之機構，信貸風險獲評為較低。本集團過往並無因該等機構不履行責任而招致重大損失，而管理層預期未來亦不會出現此情況。

應收賬項及應收票據

本集團只與正當而具信譽的第三方進行買賣。本集團之政策為，凡客戶欲以賒賬形式進行買賣，則必須通過信貸核證程序。本集團設定最高賒賬期為120日，藉以限制其承受應收賬項及應收票據的信貸風險。

本集團承受之信貸風險主要受各客戶之個別特徵所影響。客戶經營之行業的違約風險亦影響信貸風險，但影響程度較低。客戶信貸質素乃基於廣泛信貸評級及個別信貸限額評定(主要以本集團本身的記錄為依據)作出評估。

於結算日，由於應收賬項及應收票據總額中的69.29%(二零二三年：31.89%)及99.72%(二零二三年：90.65%)是分別應收本集團之最大未償付結餘及五大(二零二三年：五大)未償付結餘，故本集團面對應收賬項及應收票據的信貸風險集中情況。

本集團客戶群由多個客戶組成，而應收賬項及應收票據按共有風險特徵分類，風險特徵代表客戶按合約條款支付所有到期款項的能力。本集團應用香港財務報告準則第9號允許之簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該方法允許就所有應收賬項及應收票據使用整個存續期預期虧損撥備。根據過往經驗，並就目前及前瞻性因素作出調整，以反映收集歷史資料之期間、目前環境與本集團對應收款項預期存續期的估計未來經濟環境之間的差異，因此應收賬項及應收票據之預期虧損比率被評定並不重要。故此，於結算日並無就該等結餘計提虧損撥備。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(a) 信貸風險(續)

應收賬項及應收票據(續)

有關所承受信貸風險以及應收賬項及應收票據預期信貸虧損使用撥備矩陣得出之資料概述如下。

	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
於二零二四年十二月三十一日			
尚未到期	27,518	-	無
30日內	1,201	-	無
	28,719	-	
於二零二三年十二月三十一日			
尚未到期	16,547	-	無
30日內	6,076	-	無
31 - 60日	-	-	無
61 - 90日	345	-	無
90日以上	33	-	無
	23,001	-	

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日本集團概無就應收賬項及應收票據持有任何抵押品。

其他應收款項

基於交易對手有很強的能力履行近期的合約現金流量責任且違約風險偏低，本集團認為其他應收款項之信貸風險偏低。其他應收款項減值乃按12個月預期信貸虧損計量，反映風險為期較短。

於估計預期信貸虧損時，本集團已考慮過往3年(二零二三年：3年)的歷史實際信貸虧損經驗以及交易對手的財務狀況，當中已參考(其中包括)交易對手管理賬目或經審核賬目及公開可得資料，並就債務人及交易對手經營行業整體經濟狀況特有的前瞻因素作出調整，從而估計該等金融資產違約機會以及每種情況下的違約虧損。經考慮交易對手的財政狀況及信貸質素後，本集團管理層認為該等金融資產的預期信貸虧損微不足道。

估值技術或所作重大假設於年內並無變動。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險

本集團密切注視其流動資金需求以及現金及可動用銀行信貸的充裕度，確保可應付其付款責任。

下表詳述本集團非衍生金融負債之餘下合約到期情況。此表乃根據本集團須付款之最早日期釐定之金融負債的未折現現金流量而編製。以港元以外貨幣計值之現金流量則使用結算日通行外幣匯率將現金流量換算成港元。

於二零二四年十二月三十一日

銀行借貸

應付賬項及其他應付款項

收購商標之應付代價

應付股息

應要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	合約未折現 現金流量 總額 千港元	賬面價值 千港元
-	4,227	-	4,227	4,204
10,366	1,054	-	11,420	11,420
-	280	15,680	15,960	2,073
1,042	-	-	1,042	1,042
11,408	5,561	15,680	32,649	18,739

於二零二三年十二月三十一日

銀行借貸

應付賬項及其他應付款項

收購商標之應付代價

應付股息

應要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	合約未折現 現金流量 總額 千港元	賬面價值 千港元
-	4,758	-	4,758	4,737
12,709	1,455	-	14,164	14,164
-	280	15,960	16,240	2,073
868	-	-	868	868
13,577	6,493	15,960	36,030	21,842

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(c) 貨幣風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。若干租金收入來自英國並以英鎊計值。本集團亦有以外幣計值之股本及債務證券。

於結算日，本集團並非以集團實體之功能貨幣計值之金融資產及金融負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	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
澳元	8,990	5,596	-	-
英鎊	1,792	64	-	-
美元	29,105	34,641	765	700
歐羅	15,265	15,231	-	-
日圓	9,606	1,551	-	-
馬來西亞令吉	5,795	4,437	-	-
紐西蘭元	2,751	1,187	-	-
人民幣	2,999	8,901	-	-
新加坡元	23,945	20,194	-	-
瑞士法郎	1,426	1,517	-	-
新台幣	-	-	450	364
其他	40	45	-	-
	101,714	93,364	1,215	1,064

由於港元與美元匯率仍然掛鉤，故本集團認為美元並無構成重大外匯波動風險。由於借貸以相關已抵押資產之貨幣計值，故借貸之貨幣風險甚低。

以下的敏感度分析乃假設匯率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益之衍生及非衍生金融工具（不包括以美元計值的項目）。於相關結算日，已應用5%（二零二三年：4%）。

	二零二四年		二零二三年	
	外幣升值 5% 千港元	外幣貶值 5% 千港元	外幣升值 4% 千港元	外幣貶值 4% 千港元
溢利增加（減少）	3,608	(3,608)	2,334	(2,334)

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 股本／債務價格風險

於各結算日，本集團之股本及債務證券乃參考市價而按公平值計量。因此，本集團面對股本或債務價格風險，管理層注視價格變動並於需要時採取適當行動。

以下的敏感度分析乃假設相關股本或債務價格的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之股本或債務證券。於相關結算日，已應用17% (二零二三年：9%) 的股票價格及債務價格變動。

	二零二四年		二零二三年	
	溢利增加 (減少) 千港元	對權益其他 成份之影響 千港元	溢利增加 (減少) 千港元	對權益其他 成份之影響 千港元
相關股本／債務價格風險可變因素變動：				
增加17% (二零二三年：9%)	3,242	-	1,529	-
減少17% (二零二三年：9%)	(3,242)	-	(1,529)	-

31. 資本管理

本集團冀藉著資本管理保障本集團之持續經營能力，為股東創造回報。本集團管理其資本架構並作出調整，包括向股東派發股息、向股東返還資本、購回股份、發行新股份或融入新債或出售資產減債。有關目標、政策或程序於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無變動。

本集團以資產負債比率(即計息借款除以股東資金總額)監察資本，於結算日之情況如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
有抵押銀行借款	4,204	4,737
股東資金總額	731,908	765,183
資產負債比率	0.6%	0.6%

32. 公平值計量

以下按香港財務報告準則第13號：公平值計量所界定之公平值三個等級列出按公平值計量或須於二零二四年十二月三十一日按經常性基準於本綜合財務報表披露其公平值之資產，公平值之分類基於其最低等級而對公平值的整體計量有重大影響的投入。輸入數據等級定義如下：

- 第一等級(最高等級)：本集團於計量日期可取得相同資產或負債於活躍市場報價(未經調整)；
- 第二等級：資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據，第一等級包括之報價除外；
- 第三等級(最低等級)：資產或負債之不可觀察數據。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(a) 於損益賬以公平值列賬之金融資產

	二零二四年 十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
香港上市股本證券	2,700	2,700	-	-
海外上市股本證券	70	70	-	-
非上市互惠基金	9,940	-	9,940	-
非上市私募基金	44	-	-	44
非上市債務證券	4,823	4,823	-	-
雙重貨幣存款	1,492	1,492	-	-
	19,069	9,085	9,940	44

	二零二三年 十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
香港上市股本證券	2,359	2,359	-	-
海外上市股本證券	53	53	-	-
非上市互惠基金	9,682	-	9,682	-
非上市私募基金	75	-	-	75
非上市債務證券	4,823	4,823	-	-
	16,992	7,235	9,682	75

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，第一等級與第二等級公平值計量之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三等級公平值計量。本集團之政策為於結算日確認各等級之間的轉移。

第三等級公平值計量變動

描述

	非上市私募基金	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
於年初	75	137
出售	(31)	(62)
於結算日	44	75

第二等級公平值計量所用之估值技巧及輸入數據概述

非上市互惠基金乃基於交易員市場報價或參考同類工具之市場報價而估值。

第三等級公平值計量所用之估值技巧及輸入數據概述

非上市私募基金之資產主要是在不同行業的非上市公司之投資(「該投資」)，該投資的公平值，是外部基金經理參考多項因素而估計，包括該投資之經營現金流量及財務表現、行業及／或地區之發展趨勢、相關業務模式、預期退出時間及策略，以及與該投資有關之任何特定權利或條款。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(a) 於損益賬以公平值列賬之金融資產(續)

本集團之估值程序

本集團審閱列入第三等級公平值計量之非上市私募基金之公平值估計。公平值估計報告由外部基金經理負責每季編製。財務總監每年與審核委員會討論估值程序及結果兩次，討論時間與報告日期一致。

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇

	二零二四年 十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
投資物業				
商業－香港	98,200	－	－	98,200
工業－新加坡	12,706	－	－	12,706
住宅－香港	13,280	－	－	13,280
商業及住宅－英國	102,854	－	－	102,854
	227,040	－	－	227,040
租賃土地及樓宇				
商業－香港	108,599	－	－	108,599
工業－香港	153,000	－	－	153,000
停車場－香港	3,000	－	－	3,000
	264,599	－	－	264,599
	二零二三年 十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
投資物業				
商業－香港	121,000	－	－	121,000
工業－新加坡	12,430	－	－	12,430
住宅－香港	14,650	－	－	14,650
商業及住宅－英國	107,184	－	－	107,184
	255,264	－	－	255,264
租賃土地及樓宇				
商業－香港	137,000	－	－	137,000
工業－香港	182,000	－	－	182,000
停車場－香港	3,600	－	－	3,600
	322,600	－	－	322,600

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，第一等級與第二等級公平值計量之間並無轉撥，亦無轉入或轉出第三等級公平值計量。本集團之政策為於結算日確認各等級之間的轉移。

第三等級公平值計量變動

描述	投資物業					
	二零二四年			二零二三年		
	於香港之 商業／ 住宅單位	於新加坡之 工業單位	於英國之 商業／ 住宅單位	於香港之 商業／ 住宅單位	於新加坡之 工業單位	於英國之 商業／ 住宅單位
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於年初	135,650	12,430	107,184	143,300	11,661	109,976
重估(虧絀)盈餘	(24,170)	276	(2,149)	(7,650)	769	(8,503)
匯兌調整	-	-	(2,181)	-	-	5,711
於結算日	111,480	12,706	102,854	135,650	12,430	107,184

重估虧絀淨額及匯兌調整分別列賬為損益賬內之「投資物業之重估虧絀」及其他全面收益表內之「換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異」之變動。

描述	租賃土地及樓宇			
	二零二四年		二零二三年	
	於香港之 商業單位	於香港之工業／ 停車場單位	於香港之 商業單位	於香港之工業／ 停車場單位
	千港元	千港元	千港元	千港元
於年初	137,000	185,600	146,000	188,700
重估(虧絀)盈餘	(26,804)	(24,637)	(7,283)	1,993
折舊支出	(1,597)	(4,963)	(1,717)	(5,093)
於結算日	108,599	156,000	137,000	185,600

重估(虧絀)盈餘淨額列賬為其他全面收益內之「重估租賃土地及樓宇之(虧絀)盈餘」。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述，包括對經常性第三等級公平值計量之不可觀察輸入數據變動之敏感度描述如下：

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
<u>租賃土地及樓宇</u>			
位於香港之商業單位	市值基準 —直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎20,100港元(二零二三年：每平方呎25,600港元)，主要考慮時間、樓層、景觀、樓齡、質素及尺寸作出基本介乎約負30%至正23%(二零二三年：負13%至正3%)調整，倘不計入時間調整因素則為負4%至正23%(二零二三年：負7%至正3%)。	倘市場單位價格上升／下降，該物業的公平值將增加／減少。
位於香港一幢商業樓宇之天台	市值基準 —直接比較法	市值單位價格約為每平方呎157,000港元(二零二三年：每平方呎180,000港元)(因旁邊開揚度／景觀)。調整因素主要包括時間、地點、屋前空地及圖則，基本介乎約負22%至正50%(二零二三年：負20%至正30%)，倘不計入時間調整因素則維持於負8%至正50%(二零二三年：負20%至正30%)，最重大的調整為對一項可比較項目就地點作出正50%(二零二三年：正30%)調整。	倘地點調整上升／下降，而所有其他變量保持不變，該物業的公平值將增加／減少。
位於香港之工業單位	市值基準 —直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎5,100港元(二零二三年：每平方呎6,100港元)，主要考慮時間、樓層、尺寸、整層、荷載、淨空、圖則及景觀作出基本介乎約負15%至正3%(二零二三年：負15%至正4%)調整，倘不計入時間調整因素則維持於負15%至正3%(二零二三年：負15%至正4%)。 尺寸為重大不可觀察輸入數據，對可比較項目所採用的調整幅度為每2,000平方呎(二零二三年：2,000平方呎)差異調整1.0%。	倘尺寸調整上升／下降，而所有其他變量保持不變，該物業的公平值將減少／增加。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量 (續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇 (續)

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述 (續)

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述，包括對經常性第三等級公平值計量之不可觀察輸入數據變動之敏感度描述如下：(續)

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
<u>租賃土地及樓宇 (續)</u>			
位於香港之 停車場單位	市值基準 — 直接比較法	市值單位價格約為每個停車位1,500,000港元 (二零二三年：每個停車位1,800,000港元)，主要考慮時間、地點及樓層作出基本介乎負20%至正16% (二零二三年：負10%至正16%) 調整，或倘不計入時間調整因素則為負2%至正16% (二零二三年：負5%至正16%)。	倘市場單位價格上升／下降，該物業的公平值將增加／減少。
<u>投資物業</u>			
位於香港之 商業單位	市值基準 — 直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎17,500港元 (二零二三年：每平方呎22,600港元)，主要考慮時間、地點、樓齡、樓層、尺寸、全層、景觀及設計／狀況作出基本介乎負26%至正15% (二零二三年：負11%至正5%) 調整，倘不計入時間調整因素則為負8%至正5% (二零二三年：負8%至正5%)。	倘市場單位價格上升／下降，而所有其他變量保持不變，該物業的公平值將增加／減少。
位於香港之 商業單位	市值基準 — 直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎18,600港元 (二零二三年：每平方呎21,900港元)，主要考慮時間、樓齡、地點、樓層、景觀、尺寸及狀況作出基本介乎約負28%至正25% (二零二三年：負13%至正25%) 調整，或倘不計入時間調整因素則維持於負10%至正25% (二零二三年：負6%至正25%)。	倘市場單位價格上升／下降，而所有其他變量保持不變，該物業的公平值將增加／減少。
位於香港之 住宅單位	市值基準 — 直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎8,700港元 (二零二三年：每平方呎9,700港元)，主要就對象樓宇可比較項目考慮時間、樓層、景觀、座向、尺寸及噪音作出基本介乎約負5%至正5% (二零二三年：負20%至正2%) 調整，倘不計入時間調整因素則為負5%至正5% (二零二三年：負3%至正2%)。	倘市場單位價格上升／下降，該物業的公平值將增加／減少。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述(續)

第三等級公平值計量所用之重大不可觀察輸入數據之量化資料及估值技巧描述，包括對經常性第三等級公平值計量之不可觀察輸入數據變動之敏感度描述如下：(續)

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
<u>投資物業(續)</u>			
位於香港之住宅單位	市值基準 —直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎7,700港元(二零二三年：每平方呎8,600港元)，主要就對象樓宇可比較項目考慮時間、樓層、景觀、座向及尺寸作出基本介乎約負15%至正6%(二零二三年：負10%至正3%)調整，倘不計入時間調整因素則維持於負4%至正6%(二零二三年：負3%至正3%)。	倘市場單位價格上升／下降，該物業的公平值將增加／減少。
位於新加坡之工業單位	市值基準 —直接比較法	就直接可比較交易日期作調整後市值單位價格約為每平方呎640新加坡元(二零二三年：每平方呎604新加坡元)	倘市場單位價格上升／下降，該物業的公平值將增加／減少。
位於英國之商業單位	傳統投資 估值法	市值租金加權平均數每平方呎170英鎊(二零二三年：每平方呎170英鎊)	市值租金大幅增加會導致公平值大幅增加，反之亦然。
		等值回報加權平均數6.02%(二零二三年：5.86%)	等值回報大幅增加會導致公平值大幅減少，反之亦然。
位於英國之住宅單位	向住宅單位之職業租賃產權人授出延長租賃期所收款項資本化	資本值加權平均數每平方呎925英鎊(二零二三年：每平方呎925英鎊)	資本值大幅增加會導致公平值大幅增加，反之亦然。

本集團之估值程序

本集團審閱投資物業以及租賃土地及樓宇之公平值估計。投資物業以及租賃土地及樓宇之估值由獨立專業估值師於每個中期及年度報告日期進行。財務總監與審核委員會每年討論估值程序及結果兩次，討論時間與報告日期一致。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 公司財務狀況表

	註釋	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資	33(a)	84,340	84,340
遞延稅項資產		1,066	983
		85,406	85,323
流動資產			
按金、預付款項及其他應收賬款		317	306
應收附屬公司款項		209,080	176,539
銀行結存及現金		5,347	4,984
		214,744	181,829
流動負債			
應計費用及其他應付賬款		2,126	2,769
應付附屬公司款項		124,061	107,788
應付股息		1,042	868
應付稅項		188	20
		127,417	111,445
流動資產淨值		87,327	70,384
資產總值減流動負債		172,733	155,707
非流動負債			
董事退休福利準備		6,465	5,959
資產淨值		166,268	149,748
資本及儲備			
股本	25	15,582	15,582
股份溢價及儲備	33(b)	150,686	134,166
總權益		166,268	149,748

此財務狀況表於二零二五年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發，並由以下董事代表簽署

顏為善
董事

顏福偉
董事

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 公司財務狀況表(續)

(a) 於附屬公司之投資

本公司之附屬公司全部均為私人有限公司，其資料如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足股本	本公司持有之 已發行普通股本 面值百分比		主要業務
			直接	間接	
寶德市場推廣有限公司	英屬處女群島/ 香港	1股面值 1美元之普通股	-	100	廣告代理
Hoe Hin Pak Fah Yeow (B.V.I.) Limited	英屬處女群島/ 香港	20,000股每股面值 1美元之普通股	100	-	投資控股
和興白花油藥廠有限公司	香港	22,000股 無投票權遞延股* 及2股普通股	-	100	生產及銷售 醫療保健產品 以及物業投資
白花油廣告有限公司	香港	2股普通股	-	100	暫無營業
白花油企業(香港)有限公司	香港	21,200,000股 無投票權遞延股* 及2股普通股	-	100	物業及 財資投資
Princesland International Limited	英屬處女群島/ 英國	1股面值 1美元之普通股	-	100	物業投資

* 無投票權遞延股持有人不會獲發該等附屬公司任何股東大會之任何通知，亦無權出席該等附屬公司任何股東大會或於大會上投票。就股息及於公司清盤時所攤分剩餘資產方面，該類股份亦僅有十分有限之權利。

於本年度，概無附屬公司已發行任何債務證券。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 公司財務狀況表(續)

(b) 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	建議股息 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零二三年一月一日	21,997	67,708	21,191	3,255	114,151
年度溢利	-	-	-	67,695	67,695
與擁有人交易：					
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(9,349)	(9,349)
已建議特別中期股息	-	-	-	(17,140)	(17,140)
已建議末期股息	-	-	11,842	(11,842)	-
已建議特別末期股息	-	-	25,555	(25,555)	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	(11,842)	-	(11,842)
已批准以往年度之特別股息	-	-	(9,349)	-	(9,349)
於二零二三年十二月三十一日	21,997	67,708	37,397	7,064	134,166
於二零二四年一月一日	21,997	67,708	37,397	7,064	134,166
年度溢利	-	-	-	83,523	83,523
與擁有人交易：					
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(9,349)	(9,349)
已建議特別中期股息	-	-	-	(20,257)	(20,257)
已建議末期股息	-	-	11,842	(11,842)	-
已建議特別末期股息	-	-	20,880	(20,880)	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	(11,842)	-	(11,842)
已批准以往年度之特別股息	-	-	(25,555)	-	(25,555)
於二零二四年十二月三十一日	21,997	67,708	32,722	28,259	150,686

本公司之繳入盈餘指本公司在一九九一年十一月二十八日配發之本公司股份之面值與當時所收購之附屬公司之綜合資產淨值兩者之差額。

綜合財務報表註釋

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 公司財務狀況表(續)

(b) 股份溢價及儲備(續)

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，本公司之繳入盈餘可供分派予股東。然而，倘有合理理由相信將出現下列情況，則本公司不可由繳入盈餘中宣派或派付股息，或作出分派：

- (i) 本公司目前或於派付股息後無法償付到期之負債；或
- (ii) 本公司資產之變現值將因此少於其負債及其已發行股本及股份溢價賬之總值。

於結算日，本公司可供分派予本公司擁有人之儲備如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
建議股息	32,722	37,397
保留溢利	28,259	7,064
	128,689	112,169

(c) 財務擔保

於結算日，本公司就其一間附屬公司已行使之銀行貸款4,204,000港元(二零二三年：4,737,000港元)向一間銀行提供公司擔保。由於無法可靠計量財務擔保之公平值及交易價格為零，因此本公司並無就財務擔保確認任何遞延收入。董事認為上述財務擔保實現之機會不大，因此本公司並無於財務報表中就附屬公司未能還款而可能須向銀行作出任何彌償提撥準備。

五年財務摘要

截至二零二四年十二月三十一日止年度

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
營業額	109,343	139,823	147,200	259,158	236,759
除稅前溢利(虧損)	(33,861)	46,922	37,770	128,806	97,763
稅項	(4,495)	(8,736)	(7,815)	(23,767)	(19,134)
除稅後溢利(虧損)	(38,356)	38,186	29,955	105,039	78,629
股息	19,945	26,178	28,359	63,886	62,328
每股盈利(虧損)	(12.3港仙)	12.3港仙	9.6港仙	33.7港仙	25.2港仙

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日				
	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二二年 千港元	二零二三年 千港元	二零二四年 千港元
非流動資產	617,293	631,310	609,453	590,191	504,113
流動資產淨值	147,368	174,668	193,944	273,089	318,354
非流動負債	(91,469)	(98,256)	(96,172)	(98,097)	(90,559)
	673,192	707,722	707,225	765,183	731,908
股本	15,582	15,582	15,582	15,582	15,582
股份溢價及儲備	657,610	692,140	691,643	749,601	716,326
	673,192	707,722	707,225	765,183	731,908

物業資料

截至二零二四年十二月三十一日止年度

投資物業

	地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益(%)
1.	香港 干諾道中15-18號 大昌大廈十二樓	兩項租約年期分別由一八九九年十二月六日及一八九八年十二月二十四日起計，為期999年	2,905平方呎	商業	100
2.	香港銅鑼灣禮頓道103號 力寶禮頓大廈七樓	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	3,880平方呎	商業	100
3.	香港英皇道692-702號 及健康東街27-29號 北角大廈B座 十三樓(部份)	租約年期由一九三三年三月二十日起計，為期75年，可續期75年	905平方呎	住宅	100
4.	香港 波斯富街48號 軒尼詩大廈四樓A室	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	715平方呎	住宅	100
5.	No. 30 Kallang Pudding Road, No. 03-07 Valiant Industrial Building, Singapore, 349312	永久業權產業	323平方米	工業	100
6.	Princess Court, 47-63 Queensway, London, W2, United Kingdom	永久業權產業	7,382平方呎	商業／住宅	100

租賃土地及樓宇

	地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益(%)
1.	香港興發街 84號天台	租約年期由一九一六年五月十五日起計，為期75年，可續期75年	3,080平方呎	商業	100
2.	香港灣仔 告士打道200號11樓	租約年期由一九二八年十二月二十六日起計，為期99年，可續期99年	7,388平方呎	商業	100
3.	香港柴灣嘉業街12號 百樂門大廈二樓 1至13號單位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	31,444平方呎	工業	100
4.	香港柴灣嘉業街12號 百樂門大廈一樓 13及14號車位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	133平方呎	車位	100