



PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 239)

截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績公佈

Pak Fah Yeow International Limited 白花油國際有限公司(「本公司」)之董事會欣然宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零零九年六月三十日止六個月之中期業績如下。

簡明綜合全面收益表

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------------------|---|------------------------|------------------------|
| | | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 (未經審核) 千港元 |
| 營業額 | 3 | 37,876 | 51,632 |
| 其他收入 | | 467 | 447 |
| 製成品存貨變動 | | 5,621 | (192) |
| 所用原料及消耗品 | | (9,982) | (10,629) |
| 員工成本 | | (10,999) | (9,458) |
| 折舊及攤銷開支 | | (1,766) | (1,781) |
| 匯兌收益淨額 | | 4,822 | 379 |
| 出售於損益賬以公平值列賬之 金融資產之收益淨額 | | 120 | 13 |
| 出售持有至到期之金融資產之收益 | 9 | 755 | - |
| 其他營運支出 | | (13,095) | (10,819) |
| 未計於損益賬列賬之金融資產及物業 之公平值變動之營運溢利 | | 13,819 | 19,592 |
| 投資物業之重估盈餘 | | 6,250 | - |
| 投資物業以外之物業重估虧絀 | | (2,117) | - |
| 於損益賬以公平值列賬之 金融資產之收益(虧損)淨額 | | 1,086 | (3,826) |
| 營運溢利 | | 19,038 | 15,766 |
| 財務成本 | 4 | (705) | (3,401) |
| 除稅前溢利 | 4 | 18,333 | 12,365 |
| 稅項 | 5 | (2,372) | (1,826) |
| 期內溢利(本公司之權益持有人應佔) | | 15,961 | 10,539 |

簡明綜合全面收益表(續)

截至二零零九年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 (未經審核) 千港元 |
| 其他全面收益(虧損) | | | |
| 可供出售金融資產之公平值變動 | | (207) | (320) |
| 投資物業以外之物業重估虧絀， | | | |
| 扣除遞延稅項88,000港元 | | (444) | - |
| 換算海外附屬公司之財務報表 | | | |
| 所產生之匯兌差異 | | 11,607 | (173) |
| 換算與海外附屬公司之公司間結餘 | | | |
| 所產生之匯兌差異 | | (5,826) | (575) |
| | | <u>5,130</u> | <u>(1,068)</u> |
| 其他全面收益(虧損)(本公司之 | | | |
| 權益持有人應佔) | | | |
| | | <u>5,130</u> | <u>(1,068)</u> |
| 全面收益總額(本公司之權益 | | | |
| 持有人應佔) | | | |
| | | <u>21,091</u> | <u>9,471</u> |
| 每股盈利 | | | |
| 基本及攤薄 | 7 | <u>6.1港仙</u> | <u>4.1港仙</u> |

簡明綜合資產負債表
於二零零九年六月三十日

| | | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 8 | 150,460 | 132,948 |
| 物業、廠房及設備 | 8 | 28,389 | 32,548 |
| 租賃土地之預付租賃款項 | | 38,854 | 39,097 |
| 持有至到期之金融資產 | 9 | - | 33,578 |
| 可供銷售金融資產 | | 4,963 | 5,691 |
| | | <u>222,666</u> | <u>243,862</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 15,293 | 9,573 |
| 應收賬項及其他應收款項 | 10 | 22,199 | 35,733 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | | 40,862 | 19,168 |
| 已抵押銀行存款 | | 8,606 | 16,523 |
| 現金及現金等值項目 | | 35,142 | 31,761 |
| | | <u>122,102</u> | <u>112,758</u> |
| 流動負債 | | | |
| 有抵押短期借貸 | | 55,952 | 85,757 |
| 有抵押長期銀行借貸之即期部分 | | 1,772 | 1,754 |
| 遞延收入之即期部分 | 11 | 27 | 21 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 12 | 9,731 | 11,804 |
| 應繳稅項 | | 2,817 | 1,581 |
| 應付股息 | | 16,418 | 4,199 |
| | | <u>86,717</u> | <u>105,116</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>35,385</u> | <u>7,642</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>258,051</u> | <u>251,504</u> |

| | | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 附註 | | |
| 非流動負債 | | | |
| 有抵押長期銀行借貸 | | 19,451 | 20,342 |
| 遞延收入之長期部分 | 11 | 4,053 | 3,108 |
| 長期服務金準備 | | 1,900 | 1,900 |
| 董事退休福利準備 | | 9,080 | 8,514 |
| 遞延稅項 | | 8,626 | 7,689 |
| | | <u>43,110</u> | <u>41,553</u> |
| 資產淨值 | | <u>214,941</u> | <u>209,951</u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 12,985 | 12,985 |
| 儲備 | | 201,956 | 196,966 |
| | | <u>214,941</u> | <u>209,951</u> |
| 總權益 | | <u>214,941</u> | <u>209,951</u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零零九年六月三十日止六個月

1. 編製基準

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十六之適用披露規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號「中期財務報告」而編製。中期財務報表並不包括須收錄於全年財務報表之所有資料及披露，故應與本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併細閱。

2. 主要會計政策

未經審核簡明綜合財務報表乃採用歷史成本常規而編製，惟投資物業、位於租賃土地之樓宇、可供銷售金融資產及於損益賬以公平值列賬之金融資產則以公平值計量。

本簡明綜合財務報表採納之會計政策及編製基準與編製本集團截至二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用者相同，惟採納以下於二零零九年一月一日或之後開始之年度期間現正或已經生效之新／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外：

香港會計準則第1號（經修訂）財務報表之呈列

此項經修訂準則將擁有人與非擁有人之權益變動予以區分。權益變動表僅包括與擁有人進行之交易詳情，至於非擁有人之權益變動，則作為單項予以呈列。此外，該準則引進全面收益表，要求將已確認之一切收支項目以單一報表或兩份相連報表之方式呈列。本集團選擇了呈列單一報表：即全面收益表。採納此項經修訂準則對本集團已報告之業績或財務狀況並無影響。

香港財務報告準則第8號經營分部

此項準則取代了香港會計準則第14號分部報告。此項準則規定分部資料須按照本集團主要經營決策者用於評估經營分部之表現及分配資源予該等分部所採用之內部資料呈報，並取代了先前香港會計準則第14號有關釐定主要及次要報告分部之規定。本集團已釐定，根據香港財務報告準則第8號將匯報之經營分部，將會是以往根據香港會計準則第14號所劃分之業務分部。採納此項準則對本集團財務狀況或表現並無任何影響。

於批准本簡明綜合財務報表當日，香港會計師公會已頒佈多項對本期間尚未生效之新／經修訂香港財務報告準則。本集團正就該等香港財務報告準則將對初次採用期間造成之影響進行評估。至今得出之結論為採納該等香港財務報告準則不大可能對本集團之經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 分部資料

本集團之經營業務乃根據營運之性質而劃分及管理。本集團各個業務分部代表面對風險及回報與其他業務分部不同之策略業務單位。全面收益表之營業額代表分部資料中對外銷售的收益。

業務分部

| | 生產及銷售 和興品牌產品 (未經審核) 千港元 | 物業投資－ 租金收入 (未經審核) 千港元 | 財資投資－ 利息收入 (未經審核) 千港元 | 其他 (未經審核) 千港元 | 綜合 (未經審核) 千港元 |
|------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| 截至二零零九年六月三十日止六個月 | | | | | |
| 分部收益 | | | | | |
| 對外銷售 | <u>32,492</u> | <u>4,167</u> | <u>1,217</u> | <u>-</u> | <u>37,876</u> |
| 分部業績 | <u>9,213</u> | <u>7,406</u> | <u>7,738</u> | <u>(9)</u> | <u>24,348</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | | <u>(5,310)</u> |
| 營運溢利 | | | | | <u>19,038</u> |
| 財務成本 | | | | | <u>(705)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | <u>18,333</u> |
| 截至二零零八年六月三十日止六個月 | | | | | |
| 分部收益 | | | | | |
| 對外銷售 | <u>44,355</u> | <u>5,309</u> | <u>1,968</u> | <u>-</u> | <u>51,632</u> |
| 分部業績 | <u>17,181</u> | <u>4,403</u> | <u>(597)</u> | <u>(10)</u> | <u>20,977</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | | <u>(5,211)</u> |
| 營運溢利 | | | | | <u>15,766</u> |
| 財務成本 | | | | | <u>(3,401)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | <u>12,365</u> |

地區資訊

| | 香港 (未經審核) 千港元 | 中國其他地區 (未經審核) 千港元 | 東南亞 (未經審核) 千港元 | 北美洲 (未經審核) 千港元 | 英國 (未經審核) 千港元 | 歐洲 (不包括英國) (未經審核) 千港元 | 其他 (未經審核) 千港元 | 綜合 (未經審核) 千港元 |
|------------------|---------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|
| 截至二零零九年六月三十日止六個月 | | | | | | | | |
| 地區收益 | | | | | | | | |
| 對外銷售 | <u>19,695</u> | <u>5,815</u> | <u>6,108</u> | <u>1,828</u> | <u>2,897</u> | <u>1,018</u> | <u>515</u> | <u>37,876</u> |
| 地區業績 | <u>7,937</u> | <u>1,178</u> | <u>4,850</u> | <u>521</u> | <u>7,240</u> | <u>1,931</u> | <u>328</u> | <u>23,985</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | | | | | <u>(4,947)</u> |
| 營運溢利 | | | | | | | | <u>19,038</u> |
| 財務成本 | | | | | | | | <u>(705)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | <u>18,333</u> |
| 截至二零零八年六月三十日止六個月 | | | | | | | | |
| 地區收益 | | | | | | | | |
| 對外銷售 | <u>25,341</u> | <u>13,781</u> | <u>5,060</u> | <u>2,041</u> | <u>4,004</u> | <u>1,112</u> | <u>293</u> | <u>51,632</u> |
| 地區業績 | <u>11,019</u> | <u>4,886</u> | <u>(628)</u> | <u>325</u> | <u>3,581</u> | <u>1,044</u> | <u>762</u> | <u>20,989</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | | | | | <u>(5,223)</u> |
| 營運溢利 | | | | | | | | <u>15,766</u> |
| 財務成本 | | | | | | | | <u>(3,401)</u> |
| 除稅前虧損 | | | | | | | | <u>12,365</u> |

部份集團開支雖然能夠被分配於不同的地區內，但未必能夠被分配於不同的業務分部。

4. 除稅前溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零九年 (未經審核) | 二零零八年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 除稅前溢利乃於扣除(計入)下列各項後列賬： | | |

(a) 財務成本

| | | |
|-------------------------------|------------|--------------|
| 須於五年內全數償還之銀行借貸、透支及 其他借貸之利息 | 488 | 3,083 |
| 須於五年以後全數償還之銀行借貸之利息 | 217 | 318 |
| | <u>705</u> | <u>3,401</u> |

| 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------|-----------------|
| 二零零九年 (未經審核) | 二零零八年 (未經審核) |
| 千港元 | 千港元 |

(b) 其他項目

| | | |
|----------|---------------|---------------|
| 存貨成本 | 10,726 | 16,885 |
| 上市證券股息收入 | (326) | (389) |
| | <u>10,400</u> | <u>16,496</u> |

5. 稅項

香港利得稅乃按本期間之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零零八年：16.5%) 釐定。海外稅項乃按本期間之估計應課稅溢利以有關司法權區之現行稅率撥出準備。

開支包括：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|-----------------|-----------------|
| | 二零零九年 (未經審核) | 二零零八年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 本期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 760 | 2,000 |
| 海外稅項 | 587 | 224 |
| | <u>1,347</u> | <u>2,224</u> |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異之產生(撥回) | 1,025 | (398) |
| | <u>2,372</u> | <u>1,826</u> |

6. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准及派發

於二零零九年四月二十二日召開之董事會會議上，董事建議派發截至二零零八年十二月三十一日止年度之末期股息每股6.2港仙合共16,101,000港元(截至二零零七年十二月三十一日止年度：每股5.5港仙合共14,300,000港元)，股息乃列作盈餘滾存之分配。於二零零九年六月二十五日經股東批准後，該項分配已轉撥至應付股息。

本期間應佔股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 (未經審核) 千港元 |
| 第一次中期股息 | 7,791 | 7,800 |
| 第二次中期股息 | 4,675 | 3,380 |
| | <u>12,466</u> | <u>11,180</u> |

於二零零九年八月七日，董事會宣佈向於二零零九年八月二十八日名列本公司股東名冊之股東派付第一次中期股息每股3港仙合共7,791,000港元(二零零八年：每股3港仙合共7,800,000港元)。

於二零零九年九月二十一日，董事會宣佈向於二零零九年十月二十二日名列本公司股東名冊之股東派付第二次中期股息每股1.8港仙合共4,675,000港元(二零零八年：每股1.3港仙合共3,380,000港元)。

7. 每股盈利

每股基本盈利乃按本期間本公司權益持有人應佔溢利15,961,000港元(二零零八年：10,539,000港元)及於本期間內已發行普通股之股數259,700,000股(二零零八年：260,000,000股)計算。

由於在截至二零零八年及二零零九年六月三十日止兩段期間內並無具攤薄潛力而未發行之普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

8. 投資物業及物業、廠房及設備之變動

本集團於香港之投資物業及租賃樓宇乃董事參考獨立估值師提供之估值之評估，按二零零九年六月三十日之公平值列賬。本集團於期內因為香港之投資物業而錄得重估盈餘6,250,000港元並已於全面收益表確認。另一方面，本集團於期內因為香港之租賃樓宇而錄得重估虧絀2,649,000港元，其中2,117,000港元已於全面收益表確認，532,000港元已於物業重估儲備確認。

董事認為，本集團於英國及新加坡之投資物業於二零零九年六月三十日之公平值與其於二零零八年十二月三十一日之公平值並無重大差異。期內，本集團因為英國之投資物業而錄得匯兌調整盈餘11,262,000港元，此數已於匯率儲備列作換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差額的一部份。

9. 持有至到期之金融資產

期內，本集團出售其全部持有至到期之金融資產的投資，錄得收益755,000港元。

10. 應收賬項及其他應收款項

| | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收賬項 | 15,575 | 17,485 |
| 應收票據 | 3,840 | 14,140 |
| 其他應收款項 按金、預付款項及其他應收款項 | 2,784 | 4,108 |
| | <u>22,199</u> | <u>35,733</u> |

本集團為其客戶提供30日至240日之信貸期。應收賬項之賬齡分析如下：

| | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 6,759 | 9,937 |
| 31-60日 | 8,816 | 2,702 |
| 61-90日 | - | 4,845 |
| 超過90日 | - | 1 |
| | <u>15,575</u> | <u>17,485</u> |

11. 遞延收入

有關款項代表有關本集團於英國之投資物業的預收租賃權轉讓費，是於152至153年的租賃期內按直線法確認為收入。

12. 應付賬項及其他應付款項

| | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付賬項 | 2,183 | 1,988 |
| 其他應付款項 應計費用及其他應付款項 | 7,548 | 9,816 |
| | <u>9,731</u> | <u>11,804</u> |

應付賬項之賬齡分析如下：

| | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 1,645 | 1,646 |
| 31-60日 | 415 | 342 |
| 61-90日 | 123 | - |
| | <u>2,183</u> | <u>1,988</u> |

13. 資產抵押

本集團若干位於租賃土地之樓宇、租賃土地權益、投資物業、銀行存款及於損益賬以公平值列賬之金融資產已按予銀行，作為本集團取得為數95,058,000港元(二零零八年十二月三十一日：135,086,000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77,175,000港元(二零零八年十二月三十一日：107,853,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

| | 於二零零九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零零八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-----------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 位於租賃土地之樓宇 | 8,200 | 9,100 |
| 租賃土地之預付租賃款項 | 30,352 | 30,483 |
| 投資物業 | 86,872 | 75,610 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | 33,242 | 12,067 |
| 銀行存款 | 8,190 | 16,199 |
| | <u>166,856</u> | <u>143,459</u> |

此外，分別為數416,000港元(二零零八年十二月三十一日：324,000港元)及2,805,000港元(二零零八年十二月三十一日：2,610,000港元)之若干銀行存款以及於損益賬以公平值列賬之金融資產已按予銀行，作為本集團取得為數15,600,000港元(二零零八年十二月三十一日：15,600,000港元)之備用銀行信貸之抵押。

14. 關連人士交易

除於財務報表其他部份披露之交易／資料外，於本期間內，本集團與關連人士訂立下列交易：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | 二零零九年 (未經審核) 千港元 | 二零零八年 (未經審核) 千港元 |
| 給予主要管理層人士(不包括董事)之補償金： | | |
| — 酬金及其他福利 | 933 | 817 |
| — 定額供款計劃供款 | 18 | 18 |
| 給予一名董事之專利費(註釋) | <u>117</u> | <u>93</u> |

註釋：

顏為善先生於與和興白花油藥廠有限公司(一間附屬公司)訂立之協議中擁有認許人之權益，根據該協議，該附屬公司獲授予許可證，可於二零零八年一月一日至二零零九年六月三十日期間使用於馬來西亞及新加坡註冊之若干白花油商標，相關之專利費總額為350,000港元。

15. 訴訟

於二零零七年，本公司一間附屬公司對本集團主要營業地點所在的樓宇（「該樓宇」）的共同擁有人（「共同擁有人」）提出申索，指除非得到該樓宇的全體業主同意，否則共同擁有人無權單方面或聯同該樓宇的其他業主更改該樓宇的名稱。原訟法庭於二零零八年九月判該附屬公司勝訴。共同擁有人就二零零八年九月作出之判決向上訴法庭提出上訴，而上訴法庭於二零零九年三月三日判該附屬公司勝訴。

共同擁有人於二零零九年三月二十七日提交動議通知書，以取得向終審法院提出上訴的許可。上訴法庭駁回上訴並作出該附屬公司獲得訟費的暫准命令，而共同擁有人被判定須就經評定的訟費向該附屬公司支付合共約300,000港元，以及經評定的訟費由二零零八年九月十二日起直至實際付款日期按判決利率計算之應計利息。於結算日後，共同擁有人已向該附屬公司付清經評定的訟費以及應計利息。

16. 結算日後事項

於二零零九年九月八日，本公司一間附屬公司訂立協議，以合共19,600,000港元之代價向本公司執行董事兼主要股東顏為善先生，收購於馬來西亞及新加坡就和興品牌產品註冊之白花油商標（「該等商標」），代價將分七十年以每年支付280,000港元的方式結清。此交易須待本公司獨立股東在不遲於二零零九年十月三十一日舉行之本公司股東特別大會上批准，以及由馬來西亞及新加坡之商標註冊處分別發出轉讓通知書以確認其得悉商標之轉讓後，方告完成。

17. 資本承擔

於二零零七年，本集團與一間銀行訂立總協議以投資於一項私募基金，所承諾之注資額最高為1,000,000美元（相當於7,800,000港元），直至二零一一年十二月三十一日為止。於二零零九年六月三十日，440,000美元（相當於約3,432,000港元）（二零零八年十二月三十一日：410,000美元（相當於約3,198,000港元））已應要求支付，其餘560,000美元（相當於約4,368,000港元）（二零零八年十二月三十一日：590,000美元（相當於約4,602,000港元））將於收到該銀行指示時支付。

管理層討論及分析

業務回顧

概要

截至二零零九年六月三十日止六個月，本集團之營業額減少26.6%至37,876,000港元(二零零八年：51,632,000港元)，此乃由於銷售和興品牌產品、財資投資及租金收入之貢獻有所減少所致。

期內，集團持有投資物業之估值盈餘為6,250,000港元(二零零八年：無)。其他物業之估值為淨估值虧損2,117,000港元(二零零八年：無)。

儘管來自各業務分部之貢獻有所減少，近期的金融市場重拾升軌有助改善市場氣氛，正面地影響了集團以市值入賬公允價值變動的上市投資。

截至二零零九年六月三十日止六個月之溢利淨額增加51.4%至約15,961,000港元(二零零八年：10,539,000港元)。

生產及銷售「和興」品牌產品

銷售「和興」品牌產品繼續為本集團主要收入來源。銷售額減少26.7%至32,492,000港元(二零零八年：44,355,000港元)。

香港繼續成為「和興」品牌產品之主要市場，佔總收入約48.9%(二零零八年：46.5%)。中國大陸則佔約15.3%(二零零八年：26.7%)。香港及中國大陸本期的貢獻比去年同期少。來自菲律賓的貢獻有所改善，而其他地區的銷售並無重大改變。相對於去年同期，旅客的來港數字有顯著的下跌，特別是勞動節的黃金週。另，為要配合中國大陸經銷商的銷售計劃及存貨管理，部份上半年計劃的訂單已編排於下半年出貨。

分部溢利減少46.4%至9,213,000港元(二零零八年：17,181,000港元)，主要歸因於較少來自香港及中國大陸的貢獻及期內市場及推廣支出的增加。

物業投資

本業務分部收入減少21.5%至4,167,000港元(二零零八年：5,309,000港元)。是項轉變主要指兌換海外租金收入之平均匯率下跌。

期內，集團持有物業之淨估值盈餘為4,133,000港元(二零零八年：無)。

因此，分部溢利增加68.2%至7,406,000港元(二零零八年：4,403,000港元)。

本集團於英國、新加坡及香港擁有多項投資物業。從該等物業收取之租金收入將繼續為本集團帶來穩定之營業額及溢利。

財資投資

得自此分部之收益減少至1,217,000港元(二零零八年：1,968,000港元)，此乃主要由於從債券所賺取的利息收入較少及兌換海外利息收入之平均匯率下跌所致。可是，正改善的金融市場令此分部有較好的成績。分部業績增加至溢利7,738,000港元(二零零八年：虧損597,000港元)，此乃主要由於上市證券投資之公允價值轉變上升及以外幣計值之銀行存款之匯率轉變上升。上述的增加，被賺取較少的利息收入而部份抵銷。

財務成本

財務成本減少2,696,000港元至705,000港元，乃主要由於期內銀行借貸的還款，及市場利率及利息支出的平均匯率較去年同期為低。

稅項

於本期間內，稅項撥備由1,826,000港元增加至2,372,000港元，此乃主要由於投資物業估值而增加了遞延稅項準備。上述的增加，被應課稅營運溢利淨減少而部份抵銷。

財務資源及理財政策

本集團繼續奉行審慎之理財政策。於二零零九年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為35.9%(二零零八年十二月三十一日：51.4%)。本集團之總銀行借貸為77,175,000港元(二零零八年十二月三十一日：107,853,000港元)，主要以英鎊、日圓及港元計值，並為浮動利率。

於二零零九年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為1.4(二零零八年十二月三十一日：1.1)。

匯兌風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零零九年六月三十日，集團的借貸貨幣主要為英鎊、日圓及港元。集團另有其他貨幣的股票及債券。

集團認為只要美元與港元仍然掛鉤，對美元的外匯風險並不重大。本年度除美元匯率相對穩定外，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關之外匯風險於二零零九年六月三十日合共約為4,590萬港元(二零零八年十二月三十一日：7,460萬港元)，或佔本集團總資產約13.3%(二零零八年十二月三十一日：20.9%)。本集團亦因為英國的物業投資(扣除其相關借貸淨額)而有約4,830萬港元(二零零八年十二月三十一日：840萬港元)外匯風險。

借貸以港元或以相關抵押資產定值。淨外匯風險(即外幣借貸多於其相關資產部份)約為1,070萬港元。

資產抵押

於二零零九年六月三十日，本集團賬面值約16,690萬港元(二零零八年十二月三十一日：14,350萬港元)之若干租賃物業、租賃土地權益、投資物業、銀行存款及證券已予抵押，作為本集團取得為數9,510萬港元(二零零八年十二月三十一日：13,510萬港元)銀行信貸額之抵押，於二零零九年六月三十日，已動用其中7,720萬港元(二零零八年十二月三十一日：10,790萬港元)。

此外，總賬面值為數320萬港元(二零零八年十二月三十一日：290萬港元)之若干銀行存款以及於損益賬以公允價值列賬之金融資產已予抵押，作為本集團取得為數1,560萬港元(二零零八年十二月三十一日：1,560萬港元)之備用銀行信貸額之抵押。

人力資源

於二零零九年六月三十日，本集團共有98名僱員(二零零八年十二月三十一日：101名)。大部份僱員獲提供例如學費津貼及醫療津貼等福利。本公司為其董事及本集團合資格僱員設有購股權計劃。自計劃採納以來，本公司並無根據該計劃授出任何購股權。

展望

隨著各地政府採取不同的政策措施以應付金融危機，全球金融市場於上半年已大致穩定。儘管最近金融市場的好轉或可改善投資的氣氛，各政策措施對恢復全球經濟的成效仍未明朗。我們長期成功能確立在於提供高質素藥用產品，這會確保我們於市場上的競爭力。加上我們有健康的財務狀況，會幫助我們應付於現時經濟環境所面對的不同挑戰。

第二次中期股息

董事議決宣佈向於二零零九年十月二十二日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零零九年十二月三十一日止年度之第二次中期股息每股1.8港仙。股息單將於二零零九年十一月三日或該日前後寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零零九年十月十九日(星期一)至二零零九年十月二十二日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合獲派第二次中期股息之資格，所有已填妥之過戶文件連同有關股票須於二零零九年十月十六日(星期五)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶處：卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

企業管治常規守則

本公司已採納該守則內所有上市規則附錄十四所載之《企業管治常規守則》(「該守則」)之守則條文為其本身之企業管治常規守則。截至二零零九年六月三十日止六個月內，除下述之情況外，本公司已遵守該守則所載的守則條文：

守則條文A.2.1條規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由一人同時兼任。顏為善先生從二零零八年四月二十一日起承擔本公司主席及署理行政總裁職責。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利。

而且所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事局包含三位獨立非執行董事帶來不同獨立之觀點。因此，董事局認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易之標準守則》（「標準守則」）為其本身有關董事進行證券交易的守則。在向所有董事作出特定查詢後，董事已確定，於截至二零零九年六月三十日止六個月內，董事均有遵守標準守則所訂的標準。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，每年開會最少兩次。審核委員會已審閱本公司截至二零零九年六月三十日止六個月之中期財務報告。應董事要求，中期財務報表亦已由本公司核數師馬賽會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱，並已就此發出未有修訂之審閱報告。審閱報告將收錄於中期報告。

董事會

於本公佈日期，(i)本公司之執行董事為顏為善先生及顏福偉先生；及(ii)本公司之獨立非執行董事為黃英琦女士、葉天賜先生及梁文釗先生。

承董事會命
主席
顏為善

香港，二零零九年九月二十一日

* 僅供識別