



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

2012 年報

目錄

| | |
|-------------|----|
| 公司資料 | 2 |
| 主席報告書 | 3 |
| 管理層討論及分析 | 5 |
| 董事及高級管理人員簡介 | 7 |
| 企業管治報告書 | 9 |
| 董事會報告書 | 17 |
| 獨立核數師報告書 | 23 |
| 綜合全面收益表 | 24 |
| 綜合財務狀況表 | 25 |
| 財務狀況表 | 26 |
| 綜合權益變動表 | 27 |
| 綜合現金流量表 | 28 |
| 綜合財務報表註釋 | 29 |
| 集團財務摘要 | 73 |
| 集團擁有之物業 | 74 |

董事

執行董事

顏為善 (主席兼行政總裁)
顏福偉 (R)

獨立非執行董事

梁文釗 (A主席、R主席、N主席)
黃英琦 (A, R, N)
葉天賜 (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

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
怡和大厦26樓

股份過戶總處

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶處

卓佳標準有限公司
香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓

股份代號

239

網頁

www.whiteflower.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

主席報告書

致各位股東：

概況

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度錄得總營業額12,850萬港元，較去年增加10.9%。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為4,300萬港元，增加40.5%，反映出「和興」品牌產品（「和興產品」）之銷售貢獻增加以及提升售價令利潤率改善。股東應佔利潤為6,430萬港元，增加39.2%，主要因為持有證券投資之未實現收益以及較去年為高的投資物業之重估增值所致。

董事會建議派發末期股息每股6.2港仙（二零一一年：每股6.2港仙）及特別股息每股2.8港仙（二零一一年：無），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經派發之中期股息每股6.9港仙（二零一一年：每股6.7港仙），二零一二年之股息合共為每股15.9港仙（二零一一年：每股12.9港仙）。

業務

宏觀環境，尤其是西方國家備受衝擊，令消費者的消費情緒依然大受影響。幸然，香港經濟於二零一二年相對穩定，這部份亦有賴於國內遊客的消費增加。經營環境仍然在通脹壓力的陰霾之下。競爭依舊劇烈，尤其是在發展中市場，低成本低價格的次選產品大量湧現。面對此環境，本集團樂見和興產品在二零一二年的銷售貢獻有所提升，部份乃由於集團檢討大多數市場的定價後將售價上調。隨著到港澳購買消費品的內地遊客愈來愈多，該等地區分部的銷售額亦見可喜增長。鑑於澳門市場的影響力日增，自二零一二年起，本集團就分部報告而言將其呈報為一個獨立市場。另一方面，為於中國大陸維持健康的存貨水平，該地區的銷售則相應放緩。集團相信，此措施有助為日後增長奠定穩健基礎，而集團因應地方需求及文化採取新的市場策略，亦已成功提升集團產品在內地的知名度。

環球金融市場於二零一二年整體有所改善，惠及本集團證券投資之公平值。而香港及新加坡政府於年內相繼推出多項措施以圖令住宅物業市場降溫，使投資者與炒家紛紛轉攻工商物業，亦令本集團於當地物業之公平值從中受惠。於英國，倫敦中心的零售物業市場在二零一二年末的反彈則相對溫和，本集團於該地的物業的公平值亦見輕微增長。本集團所有投資物業的租金水平於年內亦有輕微增幅。

企業社會責任

本集團一直鼎力支持可持續發展的環保工作。誠如去年的主席報告書所披露，集團以工作間為降低碳排放的起點，並且在歌頓大廈的天台戶外廣告牌轉用太陽能發電板和發光二極體照明，以收節能之效。就此所節省的成本微不足道，但更重要的，是帶出提倡環保的訊息，同時鼓勵員工在日常生活中亦出一分力。

支持社會公益事務方面，集團繼續於香港與東南亞捐款及捐贈產品作慈善用途及幫助有需要人士，例如幫助泰國水災及菲律賓風災的災民。此外，於二零一二年本集團與聯合國難民署（「聯合國難民署」）攜手舉辦多項活動，包括透過社交媒體推出集團首個慈善網上視頻遊戲、維多利亞公園年宵攤位義賣，以及舉辦學校巡迴劇，向學童宣傳聯合國難民署工作的同時，更傳遞寬恕包容的訊息。集團提供產品作贊助之餘，活動的相關開支亦全數由集團承擔。集團欣然宣佈，這些活動總共為聯合國難民署籌得133,000港元。本集團亦曾參與伸手助人協會曲奇義賣運動答謝會，以輪椅接載長者前往活動地點。而為宣揚「愛護動物·尊重生命·不殺不棄」的訊息，集團安排了一眾同事參觀保護遺棄動物協會，讓他們對扶養被遺棄動物有更深認識。

主席報告書

願景

我們對和興品牌的悠久歷史深感自豪。憑藉穩健根基，集團的願景乃**致力成為卓越的生產商，為各階層提供市面上無可比擬的優質藥用產品**。我們的產品在大部分市場均公認為以品質取勝，傲視同儕，反映出我們採用上乘的成份，配合優良的品質管理，以及香港製造的信心保證，已充份得到市場認可。在中、短期內，集團會憑藉本身的實力，與分銷商通力合作，為現有產品擴寬市場，同時尋找開拓新市場的機遇。長遠而言，本集團會致力將市場伸延至主流分銷渠道及分銷鏈，以覆蓋海外市場的當地的本土社群。

集團的投資物業已購入一段長時間，旨在長期持有以產生穩定收入。即使在不明朗的經濟環境中，投資物業亦為本集團發揮緩衝作用。至於財資投資方面，本集團將繼續以現金盈餘作低至中度風險的投資，以在銀行存款利息處於歷史性低位的時期，帶來較佳的回報。

我們有賴竭誠盡責的員工為集團願景而奮鬥，並且秉承著致誠、專業的精神，邁步向前之餘同時亦提升股東價值。

展望

集團品牌早負盛名，我們將建基於此，繼續專注於現有產品之市場滲透以及市場發展之工作。現有市場之滲透方面，集團已於美國向美國食品及藥物管理局成功取得和興活絡油（登記為「White Flower Strain Relief」）的藥品登記，預定於二零一三年中正式推出市面。集團將在加拿大委聘一家新的分銷商，其為當地最大規模的中藥分銷商之一，定能襄助集團於區內的業務發展。在市場發展方面，在開發南韓、巴布亞新畿內亞與柬埔寨新市場的工作已開始展開。然而，因對潛在分銷商的復審並不滿意，於越南市場的開發需要延遲。

集團意識到經電子及社交媒體進行市場推廣日益重要。我們計劃將公司網站徹底革新，藉以提升公司形象，同時擴大集團的電子及社交媒體市場推廣發展，以及開拓網上銷售平台。

香港及新加坡政府均對工商物業徵收額外的印花稅，旨在冷卻此市場的炒風。儘管此等新措施對物業價格的影響尚未明朗，惟集團預期於二零一三年估值方面的波幅將會收窄，現有物業租賃的表現將維持穩定。

致謝

本人謹代表董事會，藉此機會對管理層團隊及全體員工全情投入工作表示謝意。他們的努力和貢獻，令集團在二零一二年取得豐碩成果。本人亦謹此對投資者和商業伙伴一直的支持，以及董事會同袍的寶貴意見致以衷心謝意。

承董事會命
白花油國際有限公司

主席
顏為善

香港，二零一三年三月二十七日

管理層討論及分析

業績概要

本集團截至二零一二年十二月三十一日止年度之營業額增長10.9%至128,543,000港元(二零一一年：115,931,000港元)，此乃得力於銷售「和興」品牌產品(「和興產品」)和租金收入之貢獻增加，惟因財資投資收入減少而略被抵銷。

本集團投資物業之重估盈餘為25,147,000港元(二零一一年：24,853,000港元)，其中800,000港元(二零一一年：7,941,000港元)之盈餘與本集團於英國之投資物業有關。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，擁有人應佔溢利約為64,344,000港元(二零一一年：46,228,000港元)。

重估其他物業(於其他全面收益列賬)之本年度淨重估盈餘為55,818,000港元(二零一一年：21,726,000港元)。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，擁有人應佔之全面收益總額約為123,591,000港元(二零一一年：68,406,000港元)。

生產及銷售「和興」品牌產品

銷售和興產品之收入增加12.0%至118,451,000港元(二零一一年：105,774,000港元)。

香港市場佔分部收入約65.5%(二零一一年：54.7%)。澳門及中國大陸則分別佔約9.6%(二零一一年：5.5%)及7.2%(二零一一年：22.3%)。除香港、澳門、泰國及菲律賓外，其他市場之貢獻整體而言較去年下降。由於購買和興產品之訪港及訪澳大陸旅客增加，香港及澳門之銷售分別急升約34.6%及96.8%。然而，為了讓分銷商維持健康的庫存水平，中國大陸之銷售於年內放緩。

收入增加帶動分部溢利增加30.4%至45,428,000港元(二零一一年：34,827,000港元)。於二零一二年，本集團上調和興產品之價格以抵銷成本上漲的部份影響，此舉令整體利潤率得到改善。

物業投資

本分部收入增加2.8%至9,722,000港元(二零一一年：9,453,000港元)。是項轉變主要是因為經過租金檢討後，本集團於香港及英國的投資物業之租金收入上升，亦抵銷了換算英國租金收入的平均匯率下跌的部份影響。

有關本年度本集團已確認之投資物業淨重估盈餘為25,147,000港元(二零一一年：24,853,000港元)。該分部之溢利因此增加2.2%至33,551,000港元(二零一一年：32,843,000港元)。

本集團在英國、新加坡及香港地區置有若干投資物業。本集團計劃長期持有該等物業，而該等物業帶來之租金收入繼續為本集團提供穩定的收入來源。

財資投資

本分部之收入減少47.4%至370,000港元(二零一一年：704,000港元)，此乃主要由於從銀行存款賺取的利息收入減少；而此部分抵銷了從債務證券賺取的利息收入增加。該分部之業績增至溢利5,402,000港元(二零一一年：虧損4,220,000港元)，主要得力於上市投資之市價上升以及外匯交易表現改善。

管理層討論及分析

財務成本

財務成本減少146,000港元(12.4%)至1,034,000港元，主要由於銀行借貸結餘下降。

稅項

本年度稅項由4,852,000港元增加至6,919,000港元，主要因為香港附屬公司之應課稅經營溢利增加。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零一二年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為11.7%(二零一一年：18.6%)。本集團總銀行借貸為56,003,000港元(二零一一年：72,321,000港元)，主要以英鎊及港元列值，並以浮動利率計息。

於二零一二年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為1.18(二零一一年：0.96)。本集團持有足夠手頭現金、可銷售證券及可動用銀行信貸，以切合其短期負債、承擔及營運資金所需。

外匯風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零一二年十二月三十一日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊及港元。本集團亦有以外幣計值之股本證券。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鈎，對美元的外匯波動風險並不重大。本年度除美元匯率相對穩定，於二零一二年十二月三十一日，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關於外匯風險合共約為31,100,000港元(二零一一年：31,600,000港元)，或佔本集團總資產約4.8%(二零一一年：6.1%)。本集團亦因為英國的投資物業而有約73,600,000港元(二零一一年：69,200,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零一二年十二月三十一日，本集團賬面值約258,800,000港元(二零一一年：228,000,000港元)之若干租賃土地及樓宇、投資物業、銀行存款及證券已予抵押，作為本集團取得為數約95,700,000港元(二零一一年：93,500,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零一二年十二月三十一日，已動用其中約56,000,000港元(二零一一年：72,300,000港元)。

僱員及薪酬政策

於二零一二年十二月三十一日，本集團合共僱用85名(二零一一年：95名)僱員。本集團按年審閱並參考市況及個人表現釐定僱員及董事薪酬組合。除支付薪金外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。

董事及高級管理人員簡介

執行董事

顏為善先生，現年六十六歲，本公司董事會主席兼行政總裁及執行董事。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市務學會之資深會員。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副主席。彼為創辦人顏玉瑩先生之長孫。彼為本公司一主要股東Hexagan Enterprises Limited之董事及股東。

顏福偉先生，現年五十一歲，本公司執行董事及薪酬委員會委員，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。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」。彼自一九九九年起至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。

獨立非執行董事

梁文釗先生，現年六十四歲，於二零零六年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼於一九六九年畢業於香港工業學院(現稱香港理工大學)，獲頒會計文憑，並於一九七二年取得執業會計師資格。梁先生從事執業會計師超過四十年。彼在會計及審計方面經驗豐富，同時亦為多間香港上市公司提供上市及審計服務。彼現為鄧榮祖霍熙元會計師事務所合夥人。梁先生為香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之上市公司安全貨倉有限公司之獨立非執行董事及直至二零一零年五月十八日止為蜆壳電器工業(集團)有限公司(現稱「中國海外宏洋集團有限公司」)之獨立非執行董事。

黃英琦女士，現年五十三歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼為執業律師及中國委託公證人。彼亦為於聯交所上市之公司恆安國際集團有限公司之獨立非執行董事。黃女士為藝術博物館諮詢委員會委員。

葉天賜先生，現年五十歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼畢業於劍橋大學聖三一學院，並於一九八八年考獲特許會計師資格。於一九八九年至一九九七年三月期間，彼任職於渣打(亞洲)有限公司，其後出任元大證券(香港)有限公司之董事，任期直至二零零一年一月，專注於為中港兩地之公司提供多項企業財務及顧問服務。彼為浩德融資有限公司之董事，負責監督及管理為香港地區之公司所提供之企業財務及顧問服務，並就亞洲之私人股本及物業投資提供顧問服務。葉先生主要為上市及非上市公司籌集資金及管理地產投資基金。彼為擔任Saizen REIT(一個於新加坡證券交易所上市之房地產投資信託)之管理人的管理公司之主席。彼亦為於聯交所上市之公司建生國際集團有限公司之獨立非執行董事。

董事及高級管理人員簡介

高級管理人員

曾鴻基先生，現年四十二歲，本集團之財務總監，負責整體財務管理及監控。彼亦為集團主要子公司之執行董事。曾先生為特許公認會計師公會之資深會員、英倫及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會之會員。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財務總監職務直至二零零五年四月。彼於英國曼徹斯特大學獲電腦科學及會計學士學位。

邱禮菁女士，現年四十八歲，和興白花油藥廠有限公司（「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。

鄧浩光先生，現年五十一歲，和興白花油藥廠之市場及銷售部主管，負責整體銷售及客戶管理，以及和興品牌產品之市場策略之制訂及執行。彼於二零零四年十一月加入和興白花油藥廠，出任業務發展經理，並於二零零六年七月晉升至現時職位。彼為著名運動員，曾代表香港游泳隊出戰亞運及奧運。於加入和興白花油藥廠之前，彼曾任電影及電視藝員超過二十年。

企業管治報告書

基於對股東明晰、公開及負責之觀點，本集團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我們的企業管治常規。

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」）附錄十四之企業管治常規守則（於二零一二年三月三十一日前有效）及企業管治守則（於二零一二年四月一日起生效）（「企業管治守則」）中之所有條文作為其自身之企業管治守則。

除下述之情況外，於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本集團一直遵守企業管治守則所載之守則條文。

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。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。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。另董事會包含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。

一位獨立非執行董事由於其他事務而未有出席於二零一二年六月二十八日舉行之本公司股東週年大會。此構成偏離企業管治守則之守則條文第A.6.7條，該條文規定（其中包括），獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。

董事會

組成

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成，其中一名獨立非執行董事具有適當專業會計經驗及專門知識。每位董事之姓名及個人資料詳情載於本年報第7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。每位獨立非執行董事之任期均為兩年，直至二零一四年九月三十日，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，彼等與董事會其他成員並無任何其他關係（包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係）。

企業管治報告書

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(由兩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。

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，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. 根據上市規則附錄十四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。

董事培訓

根據各董事向本公司提供的培訓記錄，於二零一二年董事曾參與以下培訓：

| 董事 | 培訓類型 |
|----------------|------|
| <i>執行董事</i> | |
| 顏為善 | B |
| 顏福偉 | A |
| <i>獨立非執行董事</i> | |
| 梁文釗 | A |
| 黃英琦 | A |
| 葉天賜 | A |

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

企業管治報告書

董事及高級管理人員之薪酬

按等級劃分，高級管理人員於截至二零一二年十二月三十一日止年度之薪酬載列如下：

| 薪酬等級 | 人數 |
|---------------|----|
| 零至1,000,000港元 | 3 |

根據上市規則附錄十六須予披露有關董事薪酬及五位最高薪僱員之進一步詳情分別載於綜合財務報表註釋6及7。

於二零一二年，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：

每位董事出席二零一二年董事會會議情況

會議次數： 4

執行董事

顏為善 (主席兼行政總裁) 4

顏福偉 4

獨立非執行董事

梁文釗 4

黃英琦 3

葉天賜 4

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對話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被委任為署理行政總裁直至由二零一一年九月一日起正式成為行政總裁。

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（於二零一二年四月一日成立），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、內部控制、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，以本集團內部監控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。
- 於董事會批准該等報表前審閱年度及中期財務報表，並就會計政策之應用及財務報告規定之變動給予意見。
- 確保核數師保持客觀及保證本公司核數師乃獨立。

下文所載為於二零一二年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零一二年之核數費及核數工作；
- 審閱核數師給審核委員會之報告及呈報函件；
- 審閱截至二零一一年十二月三十一日止年度及截至二零一二年六月三十日止六個月之綜合財務報表；及
- 考慮及批准二零一二年度內部監控審閱的範圍及審閱所進行的審閱結果。

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：

每位委員出席二零一二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

黃英琦 3

葉天賜 3

企業管治報告書

薪酬委員會

董事會成立由三名獨立非執行董事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釐定執行董事及高級管理人員之酬金。

下文所載為於二零一二年薪酬委員會已完成工作之概要：

- 檢討個別執行董事、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；及
- 檢討高級管理人員之花紅。

薪酬委員會於年內舉行兩次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零一二年薪酬委員會會議情況

會議次數： 2

執行董事

顏福偉 2

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 2

黃英琦 2

葉天賜 2

提名委員會

董事會於二零一二年四月一日成立由三名獨立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。

下文所載為於二零一二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；及
- 就根據細則須於二零一三年股東週年大會輪值退任之董事提出建議。

提名委員會於年內舉行一次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零一二年提名委員會會議情況

會議次數： 1

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 1

黃英琦 1

葉天賜 1

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納載於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詢問後董事已確定，於截至二零一二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層及特定人士（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少於標準守則嚴格條款之書面指引。

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曾鴻基先生。羅先生已完全符合上市規則第3.29條之相關培訓規定。

公司章程

於回顧年度內，本公司之公司章程並無任何變動。

核數師之酬金

就截至二零一二年十二月三十一日止年度之核數及審閱服務支付予本公司核數師瑪澤會計師事務所有限公司之費用為520,000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23頁之獨立核數師報告書內。

內部監控

董事會有全權責任確保本集團有一穩健及有效的內部監控系統。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、會計記錄的保全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理但非絕對的保證以防止重大的錯誤陳述或遺漏，及管理風險，包括集團營運系統的失效及集團未能達標。

於截至二零一二年十二月三十一日止年度內，本公司已聘請一專業公司協助董事會的審閱工作，對本集團的主要內部監控系統作出審閱。有關的報告及意見已呈上董事會，其已根據意見內容作出跟進。董事會亦會對此作出監察。董事會亦檢討公司會計及財務報告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。

企業管治報告書

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(包括本公司之中期報告及年報、公佈及通函等)均會適時透過多種正式途徑向股東傳達。

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。

本公司於二零一二年六月二十八日舉行股東週年大會(「二零一二年股東週年大會」)。召開二零一二年股東週年大會之通告乃載於日期為二零一二年四月十三日之通函,並連同二零一一年年報一併寄發予股東。董事會主席顏為善先生、另一位執行董事顏福偉先生、董事會轄下各委員會之主席梁文釗先生,以及獨立非執行董事葉天賜先生均有出席二零一二年股東週年大會,以解答股東提問。主席並就進行投票表決之程序作出詳盡解釋。於二零一二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。投票表決結果已於二零一二年六月二十八日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及本公司網站公佈。於二零一二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二零一三年六月十七日舉行(「二零一三年股東週年大會」)。召開二零一三年股東週年大會之通告將根據細則及企業管治守則在可行情況下盡快登載於聯交所及本公司網站,並且連同二零一二年年報寄發予股東。

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層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。

本公司亦設立網站www.whiteflower.com,經常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。

股東可隨時經公司秘書以書面向董事會提出查詢及關注,聯絡資料如下:—

地址:香港灣仔告士打道200號十一樓

傳真:(852) 2577 2895

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

持有不少於二十分之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週年大會上參選董事之程序載於本公司網站www.whiteflower.com。

上述程序受本公司之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.whiteflower.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本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一二年十二月三十一日止年度之年報及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16內。

業績及股息

本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度之業績載於第24頁之綜合全面收益表。

已於年內派付予股東中期股息（已載於綜合財務報表註釋10內），合共17,919,000港元。董事會現建議派發末期股息每股6.2港仙及特別股息每股2.8港仙，合共約23,373,000港元予本公司於二零一三年七月五日名列股東名冊內之股東。倘於即將在二零一三年六月十七日舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准，股息單將於二零一三年八月九日左右寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一三年六月十三日（星期四）至二零一三年六月十七日（星期一）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。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，最遲必須於二零一三年六月十一日（星期二）下午四時三十分之前，交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

本公司將於二零一三年七月三日（星期三）至二零一三年七月五日（星期五）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合收取建議之末期股息及特別股息的資格，所有填妥之股份過戶表格連同有關股票，最遲必須於二零一三年七月二日（星期二）下午四時三十分之前，交回本公司之香港股份過戶登記處卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。

捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有89,000港元。

儲備

本集團及本公司於本年度內之儲備變動已刊載於綜合財務報表註釋28內。

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73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74頁內。

須予披露及關連交易

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第14A章要求，以下有關本集團之關連交易需於公司年報中披露：

於二零零九年九月八日，本公司之附屬公司一和興白花油藥廠有限公司與顏為善先生訂立商標轉讓協議（「商標轉讓協議」），據此，顏為善先生同意將其於馬來西亞及新加坡註冊的「白花油」及「白花膏」商標（「該等商標」）之所有權利、所有權及權益轉讓予一和興白花油藥廠有限公司，代價為19,600,000港元，而代價將通過以下方式悉數支付：(1)於馬來西亞及新加坡之商標註冊處分別發出轉讓通知書，確認其得悉該等商標之轉讓後的十個營業日內應付首筆款項280,000港元；及(2)於轉讓完成後，於每個曆年結束後的20個營業日內應付280,000港元，直至結清代價結餘為止。

轉讓該等商標可令本集團毋須再支付特許權費給顏為善先生及可讓本公司得以在馬來西亞及新加坡申請並註冊其他相關商標（須待當地的商標註冊處批准作實），防止第三方註冊其他類似商標。此外，商標轉讓亦可保證本公司能夠在馬來西亞及新加坡使用該等商標，以便印有該等商標之本公司產品繼續在相關地區發售。

由於一個或以上的相關百分比率超過5%而低於25%，根據上市規則，商標轉讓協議構成本公司之須予披露交易。由於顏為善先生為本公司之控股股東並根據上市規則第14A章被視為本公司之關連人士，商標轉讓協議亦構成本公司之關連交易。

有關以上交易詳情，請參閱本公司於二零零九年九月八日發出之公告及於二零零九年九月二十八日發出之通函。

於二零一二年十二月三日，該等商標的轉讓已經完成，誠如綜合財務報表註釋14所披露該等商標已確認為本集團之無形資產。

買賣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。

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

獨立非執行董事 (「獨立非執行董事」)

梁文釗先生
黃英琦女士
葉天賜先生

由二零一一年九月一日起顏為善先生終止擔任本公司之署理行政總裁及獲委任為本公司之行政總裁。

依據本公司之公司細則，顏為善先生及黃英琦女士須於應屆股東週年大會上依章告退，惟彼等合乎資格並表示願意膺選連任。

董事會報告書

獨立非執行董事，即梁文釗先生、黃英琦女士及葉天賜先生之服務任期為兩年，由二零一二年十月一日起至二零一四年九月三十日為止。

本公司已收到每位獨立非執行董事書面確認，並認為彼等乃獨立於本公司。

董事於證券之權益

於二零一二年十二月三十一日，根據證券及期貨條例（「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聯交所，各董事及主要行政人員於本公司及聯繫公司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 | 個人權益 | 所持股份數目 | | 總數 | 佔本公司 |
|-------|------------|--------------------|---------------------|---------------------|----------|
| | | 家族權益 | 公司權益 | | 已發行股本百分比 |
| 顏為善先生 | 22,673,600 | 1,983,800 (註釋1) | 54,436,200 (註釋2) | 79,093,600 (註釋2) | 30.46% |
| 顏福偉先生 | 8,342,400 | - | 52,106,600 (註釋3) | 60,449,000 (註釋3) | 23.28% |

於聯繫公司無投票權遞延股之好倉

| 董事姓名 | 個人權益 | 所持股份數目 | | 總數 | 佔有關公司 |
|---------------------------------------|-----------|------------------|------|-----------|--------------------|
| | | 家族權益 | 公司權益 | | 各自之已發行無投票權遞延股本之百分比 |
| (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% |

董事於證券之權益(續)

於聯繫公司無投票權遞延股之好倉(續)

註釋：

1. 顏為善先生之夫人邱碧錦女士實益擁有1,983,800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。
2. 該54,436,200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。合共79,093,600股股份佔本公司已發行股本約30.46%。
3. 該52,106,600股股份由顏福偉先生持有約32%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。合共60,449,000股股份佔本公司已發行股本約23.28%。

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聯繫公司之股份、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。

董事於合約之權益

除綜合財務報表註釋35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，年期為兩年加一個月從一九九一年十二月一日起開始。根據該服務合約，任期後，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。

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

購買股份或債券之安排

本公司透過於二零零二年六月二十七日召開之股東特別大會上通過採納一項購股期權計劃(「該計劃」)，並由二零零二年六月二十七日起計十年內有效。本公司自採納該計劃以來，並無根據該計劃授出任何購股期權。購股期權計劃已於二零一二年六月二十七日終止。該計劃詳情刊載於綜合財務報表註釋29。

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(該計劃除外)，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。

董事會報告書

主要股東

於二零一二年十二月三十一日，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

| 股東名稱 | 權益性質 | 所持股數目 | 佔本公司已發行股本百分比 |
|------------------------|------------|-----------------|--------------|
| Brooke Capital Limited | 實益擁有人及投資經理 | 23,580,000 (註釋) | 9.08% |
| East of Suez Fund | 實益擁有人 | 13,700,000 | 5.28% |

註釋： 根據Brooke Capital Limited之申報，於23,580,000股股份中已包含East of Suez Fund於15,580,000股股份中之利益。

主要客戶及供應商

本集團於二零一二年之五大客戶佔本集團總銷售額90.9%，其中最大之客戶佔62.7%。

本集團於二零一二年之五大供應商佔本集團總購貨額79.7%，其中最大之供應商佔27.6%。

據董事會所知，本公司或其任何附屬公司之董事、彼等之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

除下述之情況外，董事認為本公司在年內已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文。

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。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。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。另董事會包含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。

一位獨立非執行董事由於其他事務而未有出席於二零一二年六月二十八日舉行之本公司股東週年大會。此構成偏離企業管治守則之守則條文第A.6.7條，該條文規定（其中包括），獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。

董事會報告書

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

瑪澤會計師事務所有限公司已審核截至二零一二年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。有關續聘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，二零一三年三月二十七日

獨立核數師報告書



MAZARS CPA LIMITED

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

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)

本核數師已審核列載於第24頁至72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二零一二年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、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，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事編製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香港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。

核數師之責任

本核數師之責任是根據我們之審核對此等綜合財務報表作出意見，並根據百慕達公司法第90條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。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進行。該等準則要求我們遵守操守規定，並規劃及執行審核，以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大之錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括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。在作出該等風險評估時，核數師考慮與實體編製真實公平之綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就實體之內部監控之效能發表意見。審核亦包括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之合理性，以及就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

本核數師相信，我們所獲得之審核憑證就提出審核意見而言屬充分恰當。

意見

本核數師認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映貴公司及貴集團於二零一二年十二月三十一日之事務狀況及截至該日止年度貴集團之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一三年三月二十七日

葉毅成

執業證書號碼：P05163

綜合全面收益表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | 註釋 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--|----|--------------|--------------|
| 營業額 | 3 | 128,543 | 115,931 |
| 其他收入 | 4 | 916 | 560 |
| 其他收益淨額 | | 196 | 250 |
| 製成品存貨變動 | | 2,262 | 2,580 |
| 所用原料及消耗品 | | (29,989) | (30,731) |
| 員工成本 | | (24,606) | (23,722) |
| 折舊開支 | | (2,056) | (1,887) |
| 匯兌收益(虧損)淨額 | | 78 | (2,107) |
| 其他營運支出 | | (32,392) | (30,265) |
| 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 | | 42,952 | 30,609 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產之收益(虧損)淨額 | | 4,198 | (3,202) |
| 投資物業之重估盈餘 | | 25,147 | 24,853 |
| 營運溢利 | | 72,297 | 52,260 |
| 財務成本 | 5 | (1,034) | (1,180) |
| 除稅前溢利 | 5 | 71,263 | 51,080 |
| 稅項 | 8 | (6,919) | (4,852) |
| 本公司擁有人應佔年度溢利 | 9 | 64,344 | 46,228 |
| 其他全面收益 | | | |
| 可供銷售金融資產之公平值變動 | | 1,265 | 463 |
| 重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響11,030,000港元 (二零一一年：4,293,000港元)後之盈餘 | | 55,818 | 21,726 |
| 換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異 | | 4,569 | 65 |
| 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 | | (2,405) | (76) |
| 本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面收益 | | 59,247 | 22,178 |
| 本公司擁有人應佔年度全面收益總額 | | 123,591 | 68,406 |
| 每股盈利 | | | |
| 基本及攤薄 | 11 | 24.8仙 | 17.8仙 |

載於第29至72頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

綜合財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

| | 註釋 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | 12 | 247,283 | 218,104 |
| 物業、廠房及設備 | 13 | 272,059 | 205,750 |
| 無形資產 | 14 | 2,450 | - |
| 可供銷售金融資產 | 15 | 9,577 | 8,261 |
| | | 531,369 | 432,115 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 17 | 20,850 | 15,524 |
| 應收賬項及其他應收款項 | 18 | 33,881 | 28,410 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | 15 | 25,455 | 22,838 |
| 已抵押銀行存款 | | 17,077 | 13,585 |
| 現金及現金等值項目 | 19 | 20,996 | 6,455 |
| | | 118,259 | 86,812 |
| 流動負債 | | | |
| 有抵押銀行借貸 | 20 | 56,003 | 72,321 |
| 收購商標應付代價之即期部分 | 22 | 376 | - |
| 遞延收入之即期部分 | 23 | 68 | 40 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 21 | 34,515 | 12,585 |
| 應繳稅項 | | 3,747 | 304 |
| 應付股息 | | 5,663 | 5,368 |
| | | 100,372 | 90,618 |
| 流動資產(負債)淨值 | | 17,887 | (3,806) |
| 資產總值減流動負債 | | 549,256 | 428,309 |
| 非流動負債 | | | |
| 收購商標應付代價之長期部分 | 22 | 2,074 | - |
| 遞延收入之長期部分 | 23 | 10,003 | 5,958 |
| 客戶按金之長期部份 | | 13,557 | - |
| 長期服務金準備 | 24 | 788 | 788 |
| 董事退休福利準備 | 25 | 10,777 | 10,139 |
| 遞延稅項 | 26 | 34,618 | 23,556 |
| | | 71,817 | 40,441 |
| 資產淨值 | | 477,439 | 387,868 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 27 | 12,985 | 12,985 |
| 股份溢價及儲備 | 28 | 464,454 | 374,883 |
| 總權益 | | 477,439 | 387,868 |

於二零一三年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善
董事

顏福偉
董事

載於第29至72頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

財務狀況表

於二零一二年十二月三十一日

| | 註釋 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|----|----------------|----------------|
| 非流動資產 | | | |
| 附屬公司投資 | 16 | 84,340 | 84,340 |
| 流動資產 | | | |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | | 210 | 230 |
| 應收附屬公司款項 | 30 | 151,434 | 150,402 |
| 現金及現金等值項目 | 19 | 771 | 550 |
| | | 152,415 | 151,182 |
| 流動負債 | | | |
| 應計費用及其他應付款項 | | 1,908 | 1,528 |
| 應付附屬公司款項 | 30 | 107,816 | 107,558 |
| 應付股息 | | 5,663 | 5,368 |
| | | 115,387 | 114,454 |
| 流動資產淨值 | | 37,028 | 36,728 |
| 資產總值減流動負債 | | 121,368 | 121,068 |
| 非流動負債 | | | |
| 董事退休福利準備 | 25 | 10,777 | 10,139 |
| 資產淨值 | | 110,591 | 110,929 |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | 27 | 12,985 | 12,985 |
| 股份溢價及儲備 | 28 | 97,606 | 97,944 |
| 總權益 | | 110,591 | 110,929 |

於二零一三年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發。

顏為善
董事

顏福偉
董事

載於第29至72頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

綜合權益變動表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 物業 | 投資 | 匯兌儲備 千港元 | 盈餘滾存 | | 總計 千港元 |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | | | 重估儲備 千港元 | 重估儲備 千港元 | | 建議股息 千港元 | 未分派溢利 千港元 | |
| 於二零一一年一月一日 | 12,985 | 24,594 | 99,706 | 2,763 | (8,634) | 22,594 | 205,448 | 359,456 |
| 年度溢利 | - | - | - | - | - | - | 46,228 | 46,228 |
| 其他全面收益 | - | - | 21,726 | 463 | (11) | - | - | 22,178 |
| 本公司擁有人應佔全面 收益總額 | - | - | 21,726 | 463 | (11) | - | 46,228 | 68,406 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | - | - | - | (17,400) | (17,400) |
| 已宣派末期股息 | - | - | - | - | - | 16,101 | (16,101) | - |
| 以往年度之末期股息 | - | - | - | - | - | (22,594) | - | (22,594) |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 12,985 | 24,594 | 121,432 | 3,226 | (8,645) | 16,101 | 218,175 | 387,868 |
| 於二零一二年一月一日 | 12,985 | 24,594 | 121,432 | 3,226 | (8,645) | 16,101 | 218,175 | 387,868 |
| 年度溢利 | - | - | - | - | - | - | 64,344 | 64,344 |
| 其他全面收益 | - | - | 55,818 | 1,265 | 2,164 | - | - | 59,247 |
| 本公司擁有人應佔全面 收益總額 | - | - | 55,818 | 1,265 | 2,164 | - | 64,344 | 123,591 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | - | - | - | (17,919) | (17,919) |
| 已宣派末期股息 | - | - | - | - | - | 23,373 | (23,373) | - |
| 以往年度之末期股息 | - | - | - | - | - | (16,101) | - | (16,101) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 12,985 | 24,594 | 177,250 | 4,491 | (6,481) | 23,373 | 241,227 | 477,439 |

綜合現金流量表

截至二零一二年十二月三十一日止年度

| | | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 業務經營 | | | |
| 業務經營產生之現金 | 31 | 75,015 | 24,803 |
| 已收利息 | | 370 | 704 |
| 已付利息 | | (1,034) | (1,180) |
| 已繳所得稅 | | (3,479) | (5,809) |
| 業務經營產生之現金淨額 | | 70,872 | 18,518 |
| 投資活動 | | | |
| 購買可供銷售金融資產 | | (625) | (1,137) |
| 購置物業、廠房及設備 | | (1,517) | (1,948) |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | | 126 | 18 |
| 出售可供銷售金融資產所得款項 | | 574 | 771 |
| 已抵押存款(增加)減少 | | (3,492) | 7,647 |
| 投資活動(耗用)產生之現金淨額 | | (4,934) | 5,351 |
| 融資活動 | | | |
| 銀行借貸變動淨額 | | (17,698) | (316) |
| 已付股息 | | (33,725) | (39,938) |
| 融資活動耗用之現金淨額 | | (51,423) | (40,254) |
| 現金及現金等值項目之增加(減少)淨額 | | 14,515 | (16,385) |
| 於年初之現金及現金等值項目 | | 6,455 | 22,832 |
| 匯率變動影響 | | 26 | 8 |
| 於年終之現金及現金等值項目 | 19 | 20,996 | 6,455 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

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」）上市。本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務為生產及銷售「和興」品牌產品、財資及物業投資。

2. 主要會計政策

遵例聲明

此等綜合財務報表已根據香港財務報告準則（「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香港公司條例之披露規定編製。此等綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

此等綜合財務報表之編製基準與二零一一年綜合財務報表所採納之會計政策一致。採納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對本集團及本公司本年度與過往年度業績及財務狀況並無重大影響。本集團採納之主要會計政策概要載列如下。

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、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截至每年十二月三十一日止之財務報表。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。

2. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人根據融資租約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以及根據營運租約持有之物業，而此等物業須符合投資物業之定義並按公平值列賬。

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價物業之地點及類別方面擁有新近經驗)作出之估價計算。公平值乃基於市值，即於估價日由一願意買方與一願意賣方在經過合理推銷，並在知情、謹慎且非強迫之情況雙方同意就物業作公平交易之估計金額計算。

物業、廠房及設備

除自用租賃土地及樓宇外，物業、廠房及設備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。維修及保養支出乃於其產生之年度內在收益表扣除。

本集團所持有之租賃資產，若其資產擁有權之絕大部份報酬及風險已轉嫁予本集團，乃分類為融資租賃。倘本集團以融資租賃方式收購租賃土地，代表租賃土地公平值之預付費用會歸類為自用租賃土地及樓宇，包含在物業、廠房及設備內。

自用租賃土地及樓宇乃按重估金額(即於估價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價物業之地點及類別方面擁有新近經驗)定期進行的獨立估價而釐定。公平值乃基於市值，即於估價日由一願意買方與一願意賣方在經過合理推銷，並在知情、謹慎且非強迫之情況雙方同意就物業作公平交易之估計金額計算。估價增加乃計入物業重估儲備。估價減少乃首先用於抵銷有關同一資產之較早估價增加，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盈餘滾存。

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價減累積減值虧損。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價按合理基準劃分並分開計提折舊。

綜合財務報表註釋

截至二零一二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(續)

持有作自用之租賃土地及樓宇：

| | |
|-----------|---------------------|
| 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 |

無形資產

獨立收購之無形資產於初步確認時按成本計量。於業務合併中收購無形資產之成本為收購日期之公平值。於初步確認後，無形資產按成本減任何累積攤銷及任何累積減值虧損列賬。

無形資產之可使用年期乃評定為確定或不確定。

年期確定之無形資產於可使用經濟年期內攤銷，並每當有跡象顯示該無形資產可能已減值時進行減值評估。可使用年期確定之無形資產之攤銷期及攤銷方式會至少於每個結算日檢討一次。預計可使用年期或該資產內含未來經濟利益之預計消耗方式之變動，會藉更改攤銷期或攤銷方法(如適用)入賬，並當作會計估計變動處理。年期確定之無形資產之攤銷開支於損益賬之開支類別確認，與無形資產之功能一致。

不確定可使用年期之無形資產不予攤銷，惟每年個別或按賺取現金單位進行減值測試。對不確定年期之評定會每年檢討，以釐定不確定年期是否仍獲得支持。若否，則按預期基準將可使用年期由不確定改為確定。

取消確認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控制之實體。當本集團有權力管控某實體之財政及營運政策藉以從其活動中獲利，即屬擁有控制權。於評定控制權時，現時可予行使之潛在表決權亦屬考慮之列。

於附屬公司之投資由開始擁有控制權當日起於綜合財務報表綜合入賬，直至控制權終止為止。集團內公司間結餘及交易以及集團內公司間交易所產生之任何未變現溢利，一概於編製綜合財務報表時全數對銷。在並無出現減值證據之情況下，集團內公司間交易所產生之未變現虧損亦以未變現收益之相同方式對銷。

於本公司之財務狀況表內，附屬公司投資乃按成本值減累積減值虧損列賬。附屬公司投資之賬面值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。

2. 主要會計政策(續)

金融工具

確認

金融資產及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按買賣日基準確認。

本集團將其金融資產分類為以下類別：於損益賬以公平值列賬之金融資產，貸款及應收款項，以及可供銷售金融資產。該分類取決於收購金融資產之目的。管理層於金融資產初始確認時決定其分類。

分類及計量

金融資產及金融負債初步按公平值確認，如並非於損益賬以公平值列賬之金融資產或金融負債，則會再加上購入或發行金融資產或金融負債所直接應佔之交易成本。

於損益賬按公平值列賬之金融資產

於損益賬按公平值列賬之金融資產包括持作買賣之金融資產，以及於初始時指定於損益賬按公平值列賬之金融資產。彼等均按公平值列賬。由此得出之收益及虧損於損益賬確認，當中包括憑金融資產所賺取之任何股息或利息。

只會當金融資產(i)購入或產生之目的主要為於短期內出售或購回；(ii)屬於本集團集中管理之已識別金融工具組合之一部分，並於近期實際有短期獲利模式；或(iii)屬於並非指定為有效對沖工具之衍生工具，才會分類為持作買賣。

倘(i)該分類會消除或明顯減少按不同基準計量資產或負債或確認其盈虧所產生之不一致會計處理；或(ii)屬於一組受管理之金融資產及／或金融負債的一部份且根據明文規定之風險管理策略按公平值基準評估其表現；或(iii)有關金融資產或金融負債包含需要獨立列賬之嵌入式衍生工具，則金融資產或金融負債將在首次確認時劃分為於損益賬以公平值列賬。

根據香港會計準則第39號，本集團之短期雙重貨幣存款乃屬混合金融工具性質。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。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並無於活躍市場報價且並非為買賣而持有之具有固定或可釐定付款金額之非衍生金融資產。該等貸款及應收款項以實際利率法按攤銷成本列賬，惟倘應收款項為免息貸款及無固定還款期或其折現影響並不重大則除外。其時，應收款項按成本扣除減值虧損入賬。攤銷成本已計算在到期年內任何收購折讓或溢價。因取消確認、減值或透過攤銷程序所產生之盈虧計入收益表。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

可供銷售金融資產

可供銷售金融資產乃指定屬此類別或並不分類為任何其他金融資產類別之非衍生金融資產。彼等均按公平值(而價值變動確認為權益之單獨部份)計量,直至該等投資被出售、收取或另行處置為止,或直至該等資產被釐定將予減值為止,於此時,先前於其他全面收益中呈報之累積損益乃重新分類至損益內作重新分類調整。

金融資產減值

本集團於各結算日評估有否客觀證據顯示金融資產(於損益賬以公平值列賬之金融資產除外)出現減值。

貸款及應收款項

當有客觀證據證明本集團將無法按金融資產的原訂條款收回所有款項時,即就金融資產計提減值虧損撥備。

債務人之重大財務困難、債務人可能破產或進行財務重組,以及拖欠或逾期付款,均被視為是金融資產已減值的跡象。

撥備虧損金額為資產之賬面值與按原實際利率折現之估計未來現金流量之現值之差額。資產的金額透過使用撥備賬削減,而有關的虧損數額則在收益表內確認。

如一項應收款項無法收回,其會與相關撥備賬撇銷。

如果在隨後期間,減值損失金額減少,而該減少可客觀地歸因於其減值確認後才發生之事項(如債務人的信用評級有所改善),先前已確認的減值損失,將撥回入收益表。

可供銷售金融資產

就可供銷售股本投資而言,若該投資之公平值大幅跌至低於或長時間低於其成本,則視為減值之客觀憑證。

如果可供銷售金融資產發生減值,則該資產的取得成本(扣除已收回本金和已攤銷金額)與當前公平值之間的差額,減去所有先前已確認之減值虧損後之數,乃由權益轉撥入收益表。可供銷售股本工具之減值虧損的撥回於權益確認。若可供銷售債務工具之公平值回升可以客觀地歸因於其減值虧損於收益表確認後才發生之事項,則可供銷售債務工具之減值虧損可以通過收益表轉回。

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債

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(衍生工具除外)初步按其公平值確認,其後以實際利率法按攤銷成本計量,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,該合約於結算日會按(i)最初入賬金額(減累計攤銷);及(ii)用以支付承擔額之撥備金額(如有)兩者中之較高者入賬。

取消確認

當從金融資產收取現金流的權利屆滿時,或金融資產已轉讓而本集團已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,會取消確認該項金融資產。一旦取消確認金融資產,資產的賬面值與收到及應收的代價與已直接在權益中確認的累積損益之間的差額會在損益賬中確認。倘若本集團保留所轉讓金融資產擁有權的幾乎全部風險和報酬,則本集團會繼續確認有關金融資產,並就收取的所得款項確認有附加抵押的借貸。

當金融負債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。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在收益表中確認。

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)。就財務狀況表分類而言,現金等值項目乃指與現金有類似性質且用途並無受限制之資產。

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收益確認

收益乃於本集團可能獲得經濟利益及倘其收益及成本(倘適用)能夠可靠計量時並以下列基準確認：

銷售貨物之收益在所有權之風險及報酬轉移時確認，一般與貨物送交客戶及所有權轉移之時間相同。

營運租約之租金收入以直線法按有關租約之年期在物業出租時確認。

來自金融資產之利息收入按時間基準並參考其本金及適用實際利率計算。

投資之股息收入於本集團之收款權利確立時確認。

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及呈列貨幣港元呈列。

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。

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。
- 在出售海外業務(包括出售本集團於一項海外業務之全部權益、失去對包含一項海外業務之附屬公司的控制權)時,有關該海外業務的權益中的獨立部分所遞延的匯兌差異之累計款項,於出售盈虧獲確認時於損益內確認。
- 於出售或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。

附屬公司投資及非金融資產之減值

於各結算日,本集團及本公司審閱內部及外界資訊來源,評估是否有任何跡象顯示其附屬公司投資,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。倘未能估計個別資產之可收回款額,本集團及本公司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,減值虧損乃即時於損益內確認為支出。

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金額增加外,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

截至二零一二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。

於中期期間就商譽以及可供銷售股本證券及非上市股本證券確認之減值虧損，不會於往後期間撥回。倘若在財政年度結算時對於與中期期間有關之減值作出評估後可毋須確認虧損或確認較少金額的虧損，前述減值虧損不會於往後期間撥回之原則亦仍然適用。因此，如果可供銷售股本證券之公平值於年度其餘期間或在其後任何其他時期增加，該增加將於其他全面收益表中確認而不在損益內確認。

租賃

資產擁有權之絕大部份報酬及風險並無轉嫁予承租人之租賃，乃分類作營運租賃。有關營運租賃之應付及應收租金乃按有關租賃年期以直線法於收益表扣除或計入損益內。

僱員福利

定額供款計劃

由二零零零年十二月一日起，本集團為香港之所有僱員加入強制性公積金(「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規定指明之比率向該計劃作出供款。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。

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。此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)。

2. 主要會計政策(續)

借貸成本

倘收購、建造或生產的資產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資產成本的一部分。其他借貸成本於期內產生時支銷。

借貸成本資本化作為合資格資產成本的一部分，始於有關資產支出已經發生，借款費用已經發生和準備資產達到其預定用途或出售的必須活動正在進行中。當幾乎所有準備資產達到其預定用途或出售的必須活動中斷或完成時，借貸成本資本化便會暫停或停止。

股本

普通股乃分類為權益。倘任何集團公司購入本公司之權益股份(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，則該遞延稅項不會入賬。

遞延稅項負債及資產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。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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。

(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。

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。

2. 主要會計政策(續)

關鍵會計估計及判斷

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表時，管理層須作出判斷、估計及假設。該等判斷、估計及假設可影響所採用之政策及資產、負債及收支之呈報金額。估計及相關假設乃根據相信於該等情況為合理之過往經驗及多個其他因素而定，有關結果構成判斷有關資產及負債賬面值(該等賬面值未能直接從其他資料來源清楚得知)之基準。實際結果可能與估計有出入。

估計及背後假設均會持續審閱。倘會計估計之修訂僅影響該期間，則修訂於該期間內確認，倘修訂對現時及未來期間均有影響，則於修訂及未來期間均確認修訂。

管理層就下個報告期間採用對綜合財務報表有重大影響之香港財務報告準則作出之判斷，以及可能須作出重大調整之重大風險之估計之討論如下。

存貨撥備

本集團管理層會於每個結算日檢討存貨之狀況，並就不再可予收回或不再適於作生產用途之已識別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。

呆壞賬撥備

本集團之呆壞賬減值撥備政策乃基於估計應收賬項之可收回性。於評估該等應收款項之最終變現時需要運用大量判斷，包括各客戶之現時信譽及過往收款歷史。倘該等客戶之財政狀況不盡如人意，導致彼等之付款能力出現削弱，則本公司將需作出額外撥備。

無形資產減值

本集團至少每年釐定具不確定可使用年期之無形資產有否減值。此需要估計獲分配無形資產之賺取現金單位之使用價值。本集團估計使用價值時須估計賺取現金單位之預期現金流量並且選擇合適之貼現率藉以計算該等現金流量之現值。計算可收回金額所用之估計詳情載於註釋14。

香港財務報告準則之未來變動

直至該等綜合財務報表之刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項對截至二零一二年十二月三十一日止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1號之修訂

香港會計準則第19號(二零一一年)

香港會計準則第27號(二零一一年)

香港會計準則第28號(二零一一年)

香港財務報告準則第10號

香港財務報告準則第11號

香港財務報告準則第12號

呈列其他全面收益項目¹

僱員福利²

獨立財務報表²

投資於聯營公司及合營企業²

綜合財務報表²

共同安排²

於其他實體權益之披露²

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

香港財務報告準則之未來變動(續)

| | |
|--|---|
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、 香港財務報告準則第12號之修訂 | 額外過渡寬免—綜合財務報表、 於其他實體權益之披露 ² |
| 香港財務報告準則第13號 | 公平值計量 ² |
| 香港財務報告準則第1號之修訂 | 首次採納香港財務報告準則 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第20號 | 地表礦藏於生產階段之剝除成本 ² |
| 多項香港財務報告準則 | 年度改進項目—二零零九至二零一一年週期 ² |
| 香港財務報告準則第7號之修訂 | 披露—金融資產與金融負債之抵銷 ² |
| 香港會計準則第32號之修訂 | 呈列—金融資產與金融負債之抵銷 ³ |
| 香港會計準則第27號、香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號之修訂(二零一一年) | 投資實體—獨立財務報表、綜合財務報表、 於其他實體權益之披露之修訂 ³ |
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ⁴ |
| 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 | 香港財務報告準則第9號之強制生效日期、 金融工具及過渡披露 ⁴ |

¹ 對二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 對二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 對二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 對二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

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. 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分部：

- (a) 製造及銷售和興品牌產品
- (b) 物業投資
- (c) 財資投資

本集團的每項經營分部，代表一個戰略業務單位，其風險和回報均有別於其他經營分部。

執行董事根據未計所得稅及未分配財務成本、董事酬金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，而這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除了企業資產，所有資產是分配至須報告分部。除遞延稅項、董事退休福利撥備、應繳稅項、應付股息以及其他企業負債外，所有負債是分配至須報告分部。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部

| | 截至二零一二年十二月三十一日止年度 | | | 綜合 千港元 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| | 製造及銷售 和興品牌 產品 千港元 | 物業投資－ 租金收入 千港元 | 財資投資－ 利息收入 千港元 | |
| 對外銷售收益 | 118,451 | 9,722 | 370 | 128,543 |
| 分部業績 | 45,428 | 33,551 | 5,402 | 84,381 |
| 未能分配集團開支 | | | | (12,084) |
| 營運溢利 | | | | 72,297 |
| 財務成本 | | | | (1,034) |
| 除稅前溢利 | | | | 71,263 |
| 稅項 | | | | (6,919) |
| 年度溢利 | | | | 64,344 |
| 資產 | | | | |
| 分部資產 | 338,281 | 248,385 | 62,580 | 649,246 |
| 未能分配集團資產 | | | | 382 |
| 綜合總資產 | | | | 649,628 |
| 負債 | | | | |
| 分部負債 | 61,891 | 49,375 | 4,498 | 115,764 |
| 未能分配集團負債 | | | | 56,425 |
| 綜合總負債 | | | | 172,189 |
| 其他資料 | | | | |
| 添置非流動資產(註釋) | 3,967 | - | - | 3,967 |
| 折舊開支 | 2,056 | - | - | 2,056 |
| 投資物業之重估盈餘 | - | 25,147 | - | 25,147 |
| 租賃土地及樓宇之重估盈餘 | 66,848 | - | - | 66,848 |
| 於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額 | - | - | 4,198 | 4,198 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部(續)

| | 截至二零一一年十二月三十一日止年度 | | | 綜合 千港元 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|-----------|
| | 製造及銷售 和興品牌 產品 千港元 | 物業投資— 租金收入 千港元 | 財資投資— 利息收入 千港元 | |
| 對外銷售收益 | 105,774 | 9,453 | 704 | 115,931 |
| 分部業績 | 34,827 | 32,843 | (4,220) | 63,450 |
| 未能分配集團開支 | | | | (11,190) |
| 營運溢利 | | | | 52,260 |
| 財務成本 | | | | (1,180) |
| 除稅前溢利 | | | | 51,080 |
| 稅項 | | | | (4,852) |
| 年度溢利 | | | | 46,228 |
| 資產 | | | | |
| 分部資產 | 252,504 | 218,518 | 47,503 | 518,525 |
| 未能分配集團資產 | | | | 402 |
| 綜合總資產 | | | | 518,927 |
| 負債 | | | | |
| 分部負債 | 27,454 | 43,849 | 19,393 | 90,696 |
| 未能分配集團負債 | | | | 40,363 |
| 綜合總負債 | | | | 131,059 |
| 其他資料 | | | | |
| 添置非流動資產(註釋) | 1,948 | - | - | 1,948 |
| 折舊開支 | 1,887 | - | - | 1,887 |
| 投資物業之重估盈餘 | - | 24,853 | - | 24,853 |
| 租賃土地及樓宇之重估盈餘 | 26,019 | - | - | 26,019 |
| 於損益賬按公平值列賬之 金融資產之虧損淨額 | - | - | 3,202 | 3,202 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二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」)其他地區、東南亞、北美洲、英國及歐洲(不包括英國)。本集團之生產業務分部位於香港。物業投資及財資投資業務則於多個地區進行。

下表提供按客戶地理位置(就製造及銷售和興品牌產品)及相關資產地理位置(就物業投資及財資投資)的本集團經營收入及業績之分析：

| | 對外銷售收益 | | 營運業績 | |
|-----------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 香港 | 80,596 | 60,476 | 62,141 | 35,428 |
| 澳門 | 11,415 | 5,802 | 7,531 | 1,886 |
| 中國 | 8,604 | 17,900 | (6,047) | 448 |
| 東南亞 | 15,950 | 14,813 | 10,059 | 7,094 |
| 北美洲 | 4,918 | 9,712 | 1,732 | 3,261 |
| 英國 | 6,488 | 6,596 | 6,589 | 14,822 |
| 歐洲(不包括英國) | 27 | - | 818 | (653) |
| 其他 | 545 | 632 | 561 | 156 |
| 未能分配集團開支 | - | - | (11,087) | (10,182) |
| | 128,543 | 115,931 | 72,297 | 52,260 |

下表提供本集團按地理位置的非流動資產(註釋)之分析：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|----------------|----------------|
| 香港 | 398,009 | 310,360 |
| 澳門 | - | - |
| 中國 | - | - |
| 東南亞 | 13,541 | 8,084 |
| 北美洲 | - | - |
| 英國 | 110,242 | 105,410 |
| 歐洲(不包括英國) | - | - |
| 其他 | - | - |
| | 521,792 | 423,854 |

註釋：非流動資產不包括金融工具及員工受聘後的福利資產。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

主要客戶資料

本集團直接銷售和興品牌產品之業務分部中，對外銷售收益佔總收益逾10%之客戶如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------|---------------|---------------|
| 客戶 A | 74,238 | 53,567 |
| 客戶 B | - | 17,786 |
| | 74,238 | 71,353 |

4. 其他收入

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 上市投資： | | |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入 | 588 | 560 |
| 出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益 | 328 | - |
| | 916 | 560 |

5. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| (a) 財務成本 | | |
| 須於五年內全數償還之銀行借貸之利息 | 716 | 826 |
| 須於五年後全數償還之銀行借貸之利息 | 318 | 354 |
| | 1,034 | 1,180 |

上列分析顯示根據貸款協議所載之協定還款時間表的日期，銀行借貸(包括包含須應要求還款條款的銀行借貸)之財務成本。就截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度而言，包含須應要求還款條款而須於五年後全數償還的銀行借貸之利息分別為318,000港元及354,000港元。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

5. 除稅前溢利(續)

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---|-------------------|-------------------|
| (b) 其他項目 | | |
| 核數師酬金 | 520 | 500 |
| 存貨成本 | 39,406 | 40,417 |
| 定額供款計劃供款 | 506 | 433 |
| 廣告位營運租賃支出 | 216 | 401 |
| 出售物業、廠房及設備之收益 | (126) | (18) |
| 扣除開支315,000港元(二零一一年: 299,000港元)後之 投資物業租金收益 | (9,406) | (9,154) |
| 專利費 | 250 | 250 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 銀行存款及債務證券之利息收入 | (370) | (704) |

6. 董事酬金

本公司董事已收及應收酬金總額如下：

| | 董事袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 管理花紅 千港元 | 退休福利 千港元 (註釋25) | 房屋及 其他津貼 千港元 | 定額供款 計劃供款 千港元 | 二零一二年 總計 千港元 |
|----------------|-------------|--------------------|--------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <i>執行董事</i> | | | | | | | |
| 顏為善 | 31 | 3,340 | 644 | 409 | 1,128 | - | 5,552 |
| 顏福偉 | 31 | 2,174 | 644 | 229 | 619 | 14 | 3,711 |
| <i>獨立非執行董事</i> | | | | | | | |
| 黃英琦 | 98 | - | - | - | - | - | 98 |
| 葉天賜 | 98 | - | - | - | - | - | 98 |
| 梁文釗 | 98 | - | - | - | - | - | 98 |
| | <u>356</u> | <u>5,514</u> | <u>1,288</u> | <u>638</u> | <u>1,747</u> | <u>14</u> | <u>9,557</u> |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

6. 董事酬金(續)

| | 董事袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 管理花紅 千港元 | 退休福利 千港元 (註釋25) | 房屋及 其他津貼 千港元 | 定額供款 計劃供款 千港元 | 二零一一年 總計 千港元 |
|----------------|-------------|--------------------|-------------|-----------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| <i>執行董事</i> | | | | | | | |
| 顏為善 | 30 | 3,230 | 462 | 451 | 1,090 | 8 | 5,271 |
| 顏福偉 | 30 | 2,082 | 462 | 217 | 593 | 12 | 3,396 |
| <i>獨立非執行董事</i> | | | | | | | |
| 黃英琦 | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| 葉天賜 | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| 梁文釗 | 93 | - | - | - | - | - | 93 |
| | 339 | 5,312 | 924 | 668 | 1,683 | 20 | 8,946 |

本集團按照執行董事服務協議指定之條款以除稅後綜合純利1%之比率計算管理花紅。

7. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，兩名(二零一一年：兩名)為董事，其酬金已於上文註釋6中披露。其餘三名(二零一一年：三名)人士之酬金總額如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 薪金及其他福利 | 2,446 | 2,300 |
| 定額供款計劃供款 | 41 | 36 |
| | 2,487 | 2,336 |

該三名(二零一一年：三名)最高酬金人士於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度之酬金均在1,000,000港元幅度內。

截至二零一一年及二零一二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(包括董事)，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，於截至二零一一年及二零一二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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

8. 稅項

香港利得稅乃按本年度之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一一年：16.5%) 計算。海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按有關司法權區之適用稅率撥出準備。

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 開支包括： | | |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 5,917 | 3,757 |
| 海外稅項 | 970 | 1,063 |
| | 6,887 | 4,820 |
| 遞延稅項 (註釋26) | | |
| 本年度 | 32 | 32 |
| | 6,919 | 4,852 |

實際稅率之對賬

| | 二零一二年 % | 二零一一年 % |
|--------------|------------|------------|
| 香港適用稅率 | 16.5 | 16.5 |
| 海外稅率不同之影響 | 0.2 | 0.9 |
| 不可扣減支出及虧損 | 0.1 | 0.1 |
| 毋須課稅收入及收益 | (6.9) | (7.8) |
| 動用以往未確認之稅項虧損 | (0.2) | (0.3) |
| 未確認暫時差異 | (0.1) | (0.5) |
| 其他 | 0.1 | 0.6 |
| 年度實際稅率 | 9.7 | 9.5 |

9. 年度溢利

本年度本公司擁有人應佔綜合溢利包括於本公司財務報表內處理之33,682,000港元 (二零一一年：39,732,000港元) 之溢利。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

10. 股息

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 中期股息每股6.90港仙(二零一一年：每股6.70港仙) | 17,919 | 17,400 |
| 末期股息每股6.20港仙(二零一一年：每股6.20港仙) | 16,101 | 16,101 |
| 特別股息每股2.80港仙(二零一一年：無) | 7,272 | - |
| | 41,292 | 33,501 |

結算日後建議派發之二零一二年末期股息及特別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

每股基本盈利乃按本年度本公司擁有人應佔溢利64,344,000港元(二零一一年：46,228,000港元)及於本年度內已發行普通股之加權平均數為259,700,000股(二零一一年：259,700,000股)計算。

由於在截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度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。

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 | | | |
| 於二零一一年一月一日 | 88,550 | 104,533 | 193,083 |
| 匯兌調整 | - | 168 | 168 |
| 重估盈餘 | 16,060 | 8,793 | 24,853 |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 104,610 | 113,494 | 218,104 |
| 於二零一二年一月一日 | 104,610 | 113,494 | 218,104 |
| 匯兌調整 | - | 4,032 | 4,032 |
| 重估盈餘 | 21,340 | 3,807 | 25,147 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 125,950 | 121,333 | 247,283 |

位於香港之投資物業於二零一二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。位於英國及新加坡之投資物業分別由獨立專業估值師Cushman & Wakefield LLP及Hilco Appraisal Singapore Pte Limited，以市值為基準估值。

於結算日，本集團全部投資物業均以營運租賃出租。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備

| | 於香港之 長期契約 土地及樓宇 千港元 | 於香港之 中期契約 土地及樓宇 千港元 | 廠房及 機器 千港元 | 傢俬、裝置 及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 總值 千港元 |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------|-----------|-----------|
| 賬面價值對賬— | | | | | | |
| 截至二零一一年 十二月三十一日止年度 | | | | | | |
| 於年初 | 89,300 | 88,250 | 1,318 | 566 | 236 | 179,670 |
| 添置 | - | - | 199 | 1,467 | 282 | 1,948 |
| 重估 | 8,147 | 17,872 | - | - | - | 26,019 |
| 折舊 | (447) | (762) | (217) | (399) | (62) | (1,887) |
| 於結算日 | 97,000 | 105,360 | 1,300 | 1,634 | 456 | 205,750 |
| 賬面價值對賬— | | | | | | |
| 截至二零一二年 十二月三十一日止年度 | | | | | | |
| 於年初 | 97,000 | 105,360 | 1,300 | 1,634 | 456 | 205,750 |
| 添置 | - | - | 271 | 531 | 715 | 1,517 |
| 重估 | 21,647 | 45,201 | - | - | - | 66,848 |
| 折舊 | (447) | (761) | (228) | (494) | (126) | (2,056) |
| 於結算日 | 118,200 | 149,800 | 1,343 | 1,671 | 1,045 | 272,059 |
| 於二零一二年一月一日 | | | | | | |
| 成本 | - | - | 14,105 | 17,718 | 1,079 | 32,902 |
| 估值 | 97,000 | 105,360 | - | - | - | 202,360 |
| 累積折舊 | - | - | (12,805) | (16,084) | (623) | (29,512) |
| | 97,000 | 105,360 | 1,300 | 1,634 | 456 | 205,750 |
| 於二零一二年 十二月三十一日 | | | | | | |
| 成本 | - | - | 14,341 | 18,162 | 1,287 | 33,790 |
| 估值 | 118,200 | 149,800 | - | - | - | 268,000 |
| 累積折舊 | - | - | (12,998) | (16,491) | (242) | (29,731) |
| | 118,200 | 149,800 | 1,343 | 1,671 | 1,045 | 272,059 |

持作自用之租賃土地及樓宇於二零一二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作出估值。

於二零一二年十二月三十一日，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63,163,000港元(二零一一年：64,371,000港元)。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

14. 無形資產

| | 商標 千港元 |
|---------------------------------|--------------|
| 賬面價值對賬—截至二零一二年十二月三十一日止年度 | |
| 於年初 | — |
| 添置 | 2,450 |
| | <hr/> |
| 於結算日 | 2,450 |
| | <hr/> <hr/> |

年內，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。已確認之該等商標成本為於新加坡註冊之商標之公平值（其與應付代價按13.5%之比率貼現之現值相若）。於馬來西亞註冊之商標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製造及銷售和興品牌產品—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溢利預測進行。現金流預測適用之貼現率為13.5%，而5年期後之現金流乃使用5%之增長比率推算，此比率與此賺取現金單位之長期平均增長率相同。

管理層基於過往表現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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

15. 可供銷售金融資產／於損益賬以公平值列賬之金融資產

| | 可供銷售金融資產 | | 於損益賬以公平值 列賬之金融資產 | | 總計 | |
|------------------|----------|-------|---------------------|--------|--------|--------|
| | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一一年 | 二零一二年 | 二零一一年 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 股本證券： | | | | | | |
| 上市 | | | | | | |
| 香港 | - | - | 4,019 | 3,290 | 4,019 | 3,290 |
| 海外 | - | - | 14,170 | 12,418 | 14,170 | 12,418 |
| 非上市 | 9,577 | 8,261 | - | - | 9,577 | 8,261 |
| | 9,577 | 8,261 | 18,189 | 15,708 | 27,766 | 23,969 |
| 債務證券： | | | | | | |
| 上市 | | | | | | |
| 香港 | - | - | 1,498 | - | 1,498 | - |
| 海外 | - | - | 5,768 | - | 5,768 | - |
| | - | - | 7,266 | - | 7,266 | - |
| 非上市 | - | - | - | - | - | - |
| 雙重貨幣存款 | - | - | - | 7,130 | - | 7,130 |
| | 9,577 | 8,261 | 25,455 | 22,838 | 35,032 | 31,099 |
| 計入下列各項之 賬面價值： | | | | | | |
| 流動資產 | - | - | 25,455 | 22,838 | 25,455 | 22,838 |
| 非流動資產 | 9,577 | 8,261 | - | - | 9,577 | 8,261 |
| | 9,577 | 8,261 | 25,455 | 22,838 | 35,032 | 31,099 |

除於首次確認時指定為於損益賬以公平值列賬之短期雙重貨幣存款外，所有於損益賬以公平值列賬之金融資產均是持有作買賣。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司投資

| | 本公司 | |
|------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 非上市股份，按成本值 | 84,340 | 84,340 |

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 |
| 香港和興廣告有限公司 | 香港 | 4,000,000股每股面值 1港元之普通股 | - | 100 | 暫無營業 (正進行撤銷 註冊) (二零一一年： 暫無營業) |
| 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股每股面值 1,000港元之無投票權 遞延股*及2股每股 面值1,000港元之普通股 | - | 100 | 生產及銷售 「和興」品牌 產品 |
| 白花油廣告有限公司 | 香港 | 2股每股面值 1港元之普通股 | - | 100 | 暫無營業 |
| 白花油企業(香港) 有限公司 | 香港 | 21,200,000股每股面值 1港元之無投票權 遞延股*及2股每股面值 1港元之普通股 | - | 100 | 物業及 財資投資 |
| Princely Profits Limited | 英屬處女群島/ 英國 | 1股面值 1美元之普通股 | - | 100 | 暫無營業 |
| 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。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

17. 存貨

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 製成品 | 5,455 | 3,193 |
| 原料 | 11,248 | 8,066 |
| 樽、樽蓋及包裝材料 | 4,147 | 4,265 |
| | <u>20,850</u> | <u>15,524</u> |

18. 應收賬項及其他應收款項

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 應收賬項(註釋18(a)) | 25,923 | 20,978 |
| 應收票據 | 4,483 | 4,656 |
| 其他應收款項 按金、預付款項及其他應收款項 | 3,475 | 2,776 |
| | <u>33,881</u> | <u>28,410</u> |

18(a) 本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一一年：30日至240日)之信貸期。應收賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------|---------------|---------------|
| 0-30日 | 6,432 | 20,977 |
| 31-60日 | 7,146 | 1 |
| 61-90日 | 12,345 | - |
| | <u>25,923</u> | <u>20,978</u> |

本集團於二零一二年及二零一一年十二月三十一日之應收賬項結餘是並無逾期亦無減值。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

並無逾期亦無減值之應收賬項是與並無拖欠還款記錄之一些客戶有關。

19. 現金及現金等值項目

| | 本集團 | | 本公司 | |
|---------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 銀行結存及現金 | <u>20,996</u> | <u>6,455</u> | <u>771</u> | <u>550</u> |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

20. 有抵押銀行借貸

銀行借貸之賬面價值分析如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 須於一年內還款之有期銀行貸款 | 43,042 | 57,459 |
| 須於一年後還款而包含須應要求還款條款 之有期銀行貸款 | 12,961 | 14,862 |
| | 56,003 | 72,321 |

12,961,000港元(二零一一年：14,862,000港元)之有期貸款有條款給予貸款人凌駕一切的權利，可按其唯一酌情權在不給予通知或給予通知期少於12個月之通知而要求還款；雖然董事並不預期貸款人將行使要求還款之權利，但有關貸款乃分類為流動負債。

根據貸款協議所載之協定還款時間日期以及不計應要求還款條款之影響所得出的到期款項如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-----------|---------------|---------------|
| 於一年內 | 43,042 | 57,459 |
| 於一年後但於兩年內 | 1,939 | 1,901 |
| 於兩年後但於五年內 | 6,055 | 5,935 |
| 於五年後 | 4,967 | 7,026 |
| | 12,961 | 14,862 |
| | 56,003 | 72,321 |

上述借貸到期情況如下：

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| 須於五年內全額償還 | 51,036 | 65,295 |
| 須於五年後全額償還 | 4,967 | 7,026 |
| | 56,003 | 72,321 |

有期貸款之計值貨幣如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------|---------------|---------------|
| 英鎊(註釋(i)) | 41,141 | 38,112 |
| 港元(註釋(ii)) | 14,862 | 21,389 |
| 日圓 | - | 8,154 |
| 美元 | - | 4,666 |
| | 56,003 | 72,321 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

20. 有抵押銀行借貸(續)

- (i) 有關金額包括36,643,000港元(二零一一年: 36,203,000港元)之有期貸款,按該銀行之資金成本加每年0.95%之利率付息,須於提取貸款日期後兩個月內還款。該貸款以本集團賬面價值總額為110,242,000港元(二零一一年: 105,410,000港元)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。餘額4,498,000港元(二零一一年: 1,909,000港元)為循環銀行貸款,按該銀行之資金成本加每年0.75%之利率付息,須於提取貸款日期後一個月內還款,並以本集團若干銀行存款及於損益賬以公平值列賬之金融資產作為抵押品。
- (ii) 有關金額包括14,862,000港元(二零一一年: 16,725,000港元)之有期貸款,按香港最優惠利率減每年3%之利率付息,並以本集團賬面價值為107,000,000港元(二零一一年: 87,000,000港元)之自用租賃土地及樓宇之第一法定押記作為抵押品。

21. 應付賬項及其他應付款項

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------------|---------------|---------------|
| 應付賬項(註釋21(a)) | 7,103 | 2,866 |
| 其他應付款項 | | |
| 應計費用及其他應付款項 | 13,275 | 9,719 |
| 客戶按金之即期部分 | 14,137 | - |
| | 27,412 | 9,719 |
| | 34,515 | 12,585 |

21(a) 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:

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------|--------------|--------------|
| 0 - 30日 | 6,359 | 1,522 |
| 31 - 60日 | 235 | 1,012 |
| 61 - 90日 | 188 | 190 |
| 超過90日 | 321 | 142 |
| | 7,103 | 2,866 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

22. 收購商標之應付代價

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 即期部分 | 376 | - |
| 非即期部分 | 2,074 | - |
| | <u>2,450</u> | <u>-</u> |

該金額指註釋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。

23. 遞延收入

有關款項代表本集團於英國之若干投資物業的預收租賃權轉讓費，是於149至153年的租賃期內按直線法確認為收入。

24. 長期服務金準備

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 於年初 | 788 | 1,700 |
| 本年度抵免 | - | (912) |
| 於結算日 | <u>788</u> | <u>788</u> |

25. 董事退休福利準備

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------|---------------|---------------|
| 於年初 | 10,139 | 9,471 |
| 本年度支出 | 638 | 668 |
| 於結算日 | <u>10,777</u> | <u>10,139</u> |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

26. 遞延稅項

本集團

已確認遞延稅項負債：

| | 加速折舊 免稅額及 重估租賃 土地及樓宇 千港元 |
|---------------|--------------------------------------|
| 於二零一一年一月一日 | 19,231 |
| 於損益表內確認 (註釋8) | 32 |
| 於權益內確認 (註釋28) | 4,293 |
| 於二零一一年十二月三十一日 | <u>23,556</u> |
| 於二零一二年一月一日 | 23,556 |
| 於損益表內確認 (註釋8) | 32 |
| 於權益內確認 (註釋28) | 11,030 |
| 於二零一二年十二月三十一日 | <u>34,618</u> |

未確認遞延稅項資產來自：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|---------|---------------|---------------|
| 可扣除暫時差異 | 11,492 | 11,859 |
| 稅項虧損 | 3,420 | 4,188 |
| 於結算日 | <u>14,912</u> | <u>16,047</u> |

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異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2,460,000港元(二零一一年：2,648,000港元)之相關遞延稅項資產。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

26. 遞延稅項(續)

本公司

未確認遞延稅項資產來自：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|---------------|---------------|
| 可扣除暫時差異 | 10,777 | 10,139 |
| 稅項虧損 | 1,001 | 1,165 |
| 於結算日 | 11,778 | 11,304 |

根據現行稅務法例，就稅項虧損及可扣除暫時差異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1,943,000港元(二零一一年：1,865,000港元)之相關遞延稅項資產。

27. 股本

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 法定： | | |
| 600,000,000股每股面值0.05港元之普通股 | 30,000 | 30,000 |
| 已發行及繳足： | | |
| 259,700,000股每股面值0.05港元之普通股 | 12,985 | 12,985 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

28. 股份溢價及儲備

| 本集團 | 重估儲備 | | | 盈餘滾存 | | 總計 千港元 | |
|--|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | 股份溢價 千港元 | 物業 千港元 | 投資 千港元 | 匯兌儲備 千港元 | 建議股息 千港元 | | 未分派溢利 千港元 |
| 於二零一一年一月一日 | 24,594 | 99,706 | 2,763 | (8,634) | 22,594 | 205,448 | 346,471 |
| 年度溢利 | - | - | - | - | - | 46,228 | 46,228 |
| 換算海外附屬公司財務報表 所產生之匯兌差異 | - | - | - | 65 | - | - | 65 |
| 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 | - | - | - | (76) | - | - | (76) |
| 租賃土地及樓宇之重估盈餘 | - | 26,019 | - | - | - | - | 26,019 |
| 遞延稅項(註釋26) | - | (4,293) | - | - | - | - | (4,293) |
| 可供銷售金融資產之公平值變動 | - | - | 463 | - | - | - | 463 |
| 本公司擁有人應佔除稅後 其他全面收益 | - | 21,726 | 463 | (11) | - | - | 22,178 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | - | - | (17,400) | (17,400) |
| 已建議末期股息 | - | - | - | - | 16,101 | (16,101) | - |
| 轉撥至應付股息之 二零一零年末期股息 | - | - | - | - | (22,594) | - | (22,594) |
| 於二零一一年十二月三十一日 | 24,594 | 121,432 | 3,226 | (8,645) | 16,101 | 218,175 | 374,883 |
| 於二零一二年一月一日 | 24,594 | 121,432 | 3,226 | (8,645) | 16,101 | 218,175 | 374,883 |
| 年度溢利 | - | - | - | - | - | 64,344 | 64,344 |
| 換算海外附屬公司財務報表 所產生之匯兌差異 | - | - | - | 4,569 | - | - | 4,569 |
| 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 | - | - | - | (2,405) | - | - | (2,405) |
| 租賃土地及樓宇之重估盈餘 | - | 66,848 | - | - | - | - | 66,848 |
| 遞延稅項(註釋26) | - | (11,030) | - | - | - | - | (11,030) |
| 可供銷售金融資產之公平值變動 | - | - | 1,265 | - | - | - | 1,265 |
| 本公司擁有人應佔除稅後 其他全面收益 | - | 55,818 | 1,265 | 2,164 | - | - | 59,247 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | - | - | (17,919) | (17,919) |
| 已建議末期股息 | - | - | - | - | 23,373 | (23,373) | - |
| 轉撥至應付股息之 二零一一年末期股息 | - | - | - | - | (16,101) | - | (16,101) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | 24,594 | 177,250 | 4,491 | (6,481) | 23,373 | 241,227 | 464,454 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

28. 股份溢價及儲備(續)

| 本公司 | 股份溢價 千港元 | 繳入盈餘 千港元 | 盈餘滾存 | | 總計 千港元 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| | | | 建議股息 千港元 | 未分派 (虧損)溢利 千港元 | |
| 於二零一一年一月一日 | 24,594 | 67,708 | 22,594 | (16,690) | 98,206 |
| 年度溢利 | - | - | - | 39,732 | 39,732 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | (17,400) | (17,400) |
| 已建議末期股息 | - | - | 16,101 | (16,101) | - |
| 轉撥至應付股息之 二零一零年末期股息 | - | - | (22,594) | - | (22,594) |
| 於二零一一年十二月三十一日 | <u>24,594</u> | <u>67,708</u> | <u>16,101</u> | <u>(10,459)</u> | <u>97,944</u> |
| 於二零一二年一月一日 | 24,594 | 67,708 | 16,101 | (10,459) | 97,944 |
| 年度溢利 | - | - | - | 33,682 | 33,682 |
| 已宣派中期股息 | - | - | - | (17,919) | (17,919) |
| 已建議末期股息 | - | - | 23,373 | (23,373) | - |
| 轉撥至應付股息之 二零一一年末期股息 | - | - | (16,101) | - | (16,101) |
| 於二零一二年十二月三十一日 | <u>24,594</u> | <u>67,708</u> | <u>23,373</u> | <u>(18,069)</u> | <u>97,606</u> |

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。

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。

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。

28. 股份溢價及儲備(續)

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------|---------------|---------------|
| 繳入盈餘 | 67,708 | 67,708 |
| 盈餘滾存 | 5,304 | 5,642 |
| | 73,012 | 73,350 |

29. 購股期權計劃

本公司已於二零零二年六月二十七日採納一項購股期權計劃(「該計劃」)。該計劃旨在讓本公司吸引、挽留及推動具才能之參與者致力推動本集團日後之發展及擴充、鼓勵參與者盡其最大努力達成本集團之目標，並容許參與者透過其努力及貢獻，分享本集團之業績。參與者包括(i)本集團各成員公司之任何董事及僱員；(ii)本集團各成員公司之任何僱員或董事成立之全權信託之任何全權受益人；(iii)本集團各成員公司之任何業務諮詢人、業務夥伴、專業人士及其他顧問之任何行政人員或僱員；(iv)本集團各成員公司之任何主要股東；(v)本公司董事或主要股東之任何聯繫人士；及(vi)本公司之主要股東之任何僱員或該主要股東之附屬公司或聯營公司之任何僱員(由董事會全權決定)。

董事可酌情邀請任何參與者接納購股期權。當承授人正式簽署一式兩份之購股期權接納文件及支付1港元作為授出有關購股期權之代價時，購股期權即視作已授出及獲承授人接納。

根據該計劃，本公司股份之認購價將為以下三者中之最高者：(i)於授出購股期權日期(該日期須為營業日)本公司股份在聯交所每日報價表載列之收市價；(ii)緊接授出購股期權日期前五個營業日本公司股份在聯交所每日報價表載列收市價之平均價格；及(iii)本公司股份面值。

根據該計劃及本公司任何其他購股期權計劃授出之所有購股期權獲行使時可能發行之本公司股份總數，合共不得超過本公司股份26,000,000股(即於批准該計劃日期之本公司已發行股份總數之10%)。購股期權可於董事全權酌情決定之期間內行使，惟於任何情況，該期間之屆滿日期最遲為授出購股期權日期後十年。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

29. 購股期權計劃(續)

任何一名參與者可享有之配額，為於任何十二個月期間內根據該計劃向各參與者授出之購股期權獲行使時已發行及將發行之股份總數，不得超過本公司已發行股份總數之1%。倘因進一步授出任何購股期權而超過1%限制，則須獲得股東於股東大會上批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。該計劃於二零零二年六月二十七日起計十年期間內維持有效。

該計劃已於二零一二年六月二十七日屆滿，自採納該計劃以來，並無授出購股期權。

30. 應收／應付附屬公司款項

有關款項為無抵押、免息及並無固定還款期。

31. 業務經營產生之現金

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| 除稅前溢利 | 71,263 | 51,080 |
| 利息收入 | (370) | (704) |
| 利息支出 | 1,034 | 1,180 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入 | (588) | (560) |
| 投資物業之重估盈餘 | (25,147) | (24,853) |
| 出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益 | (328) | - |
| 出售物業、廠房及設備所得收益 | (126) | (18) |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產之(收益)虧損淨額 | (4,198) | 3,202 |
| 匯兌差額 | (260) | 9 |
| 折舊開支 | 2,056 | 1,887 |
| 營運資金變動： | | |
| 於損益賬按公平值列賬之金融資產 | 2,497 | (4,786) |
| 存貨 | (5,326) | (8,126) |
| 應收賬項及其他應收款項 | (5,456) | 6,574 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 35,253 | (413) |
| 遞延收入 | 4,073 | 575 |
| 長期服務金準備 | - | (912) |
| 董事退休福利準備 | 638 | 668 |
| 業務經營產生之現金 | 75,015 | 24,803 |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

32. 資產抵押

本集團若干租賃土地及樓宇、投資物業、於損益賬以公平值列賬之金融資產及銀行存款已按予銀行，作為本集團取得為數95,732,000港元(二零一一年：93,544,000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56,003,000港元(二零一一年：72,321,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

| | 本集團 | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 租賃土地及樓宇 | 107,000 | 87,000 |
| 投資物業 | 110,242 | 105,410 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | 24,521 | 22,007 |
| 銀行存款 | 17,077 | 13,585 |
| | 258,840 | 228,002 |

33. 營運租約承擔

於結算日，本集團根據營運租賃出租其全部投資物業。大部份投資物業已獲承租，而未屆滿之租賃期介乎一年至十五年。本集團根據不可撤銷之營運租賃於未來之最低租金收入總額為：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------|---------------|---------------|
| 一年內 | 9,691 | 6,598 |
| 在第二至第五年內(包括首尾兩年) | 27,205 | 17,344 |
| 超過五年 | 38,871 | 23,177 |
| | 75,767 | 47,119 |

34. 財務擔保

於結算日，本公司就其附屬公司已行使之銀行貸款56,003,000港元(二零一一年：72,321,000港元)以及一家銀行向附屬公司一名客戶就收取該客戶之按金提供之擔保19,114,000港元(二零一一年：無)向銀行提供公司擔保。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此提撥準備。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

35. 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：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|------------------------|--------------|--------------|
| 支付予主要管理層人士(不包括董事)之補償金： | | |
| —薪金及其他福利 | 2,446 | 2,272 |
| —定額供款計劃供款 | 41 | 36 |
| 支付予一名董事之專利費(註釋) | 250 | 250 |

註釋：

於二零零九年九月八日，和興白花油藥廠有限公司(一間附屬公司)(「該附屬公司」)訂立協議，以19,600,000港元之總代價向顏為善先生收購該等商標，分70年期以每期280,000港元支付。收購之完成還有待獲得由馬來西亞和新加坡的商標辦事處發出之轉讓通知。於收購完成前，該附屬公司繼續就使用該等商標支付每年250,000港元之專利費用。於二零一二年十二月三日，有關轉讓已經完成，誠如註釋14所披露該等商標已確認為本集團之無形資產。

36. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及銀行結餘、定期存款、應收賬項及應收票據、可供銷售金融資產、於損益賬以公平值列賬之金融資產、銀行借貸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。管理層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。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自應收賬項及應收票據、於損益賬以公平值列賬之金融資產、定期存款及銀行結餘。

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，則必須通過信貸核實程序。本集團不斷監控應收款項結餘，故面對的壞賬風險甚低。

於結算日，由於應收賬項及應收票據總額中的79.22%(二零一一年：76.25%)及99.98%(二零一一年：99.68%)是分別應收本集團之最大未償付結餘及五大未償付結餘，故本集團面對應收賬項及應收票據的信貸風險集中情況。

本集團之定期存款、銀行結餘、於損益賬以公平值列賬之金融資產乃存放於香港或其他司法權區內擁有高信貸評級之銀行。

於結算日，本集團就存於四間銀行總額57,284,000港元(二零一一年：43,788,000港元)之金融資產面對信貸風險集中情況。

金融資產於綜合財務報表列賬之賬面值(已扣除減值虧損)，代表本集團面對之最高信貸風險。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團及本公司密切注視流動資金需求以及現金及可動用銀行信貸的充裕度，確保可應付付款責任。

下表詳述本集團及本公司非衍生金融負債之餘下合約到期情況。此表乃根據本集團及本公司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。

具體來說，若定期貸款中包含須應要求還款之條款，而有關條款可由銀行以其唯一酌情權行使，則分析會顯示根據實體須付款之最早期間而產生的現金流出，猶如貸款人會援引即時催收貸款之無條件權利。

| | 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 | 賬面值 千港元 |
|--------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| | | | | 總額 千港元 | |
| 本集團 | | | | | |
| 於二零一二年十二月三十一日 | | | | | |
| 銀行借貸 | 56,003 | - | - | 56,003 | 56,003 |
| 應付賬項及其他應付款項 (不包括客戶按金) | 14,827 | 5,551 | - | 20,378 | 20,378 |
| 收購商標之應付代價 | 560 | 280 | 18,760 | 19,600 | 2,450 |
| 應付股息 | 5,663 | - | - | 5,663 | 5,663 |
| | 77,053 | 5,831 | 18,760 | 101,644 | 84,494 |
| 於二零一一年十二月三十一日 | | | | | |
| 銀行借貸 | 72,321 | - | - | 72,321 | 72,321 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 10,820 | 1,765 | - | 12,585 | 12,585 |
| 應付股息 | 5,368 | - | - | 5,368 | 5,368 |
| | 88,509 | 1,765 | - | 90,274 | 90,274 |

下表概列附有須應要求還款條款的定期貸款根據貸款協議所載之協定還款時間表作出之到期分析。有關金額包括運用合約利率計算之利息付款。因此，此等金額高於上列到期分析表中「應要求」時間類別中披露之金額。計及本集團之財務狀況，董事並不認為銀行將行使要求即時還款的酌情權。董事相信，有關定期貸款將會根據貸款協議所載之協定還款日期而償還。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

| | 應要求 千港元 | 一年內 千港元 | 一至兩年 千港元 | 二至五年 千港元 | 五年後 千港元 | 合約未 折現現金 流量總額 千港元 | 賬面值 千港元 |
|---------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|----------------------------|------------|
| 於二零一二年十二月三十一日 | - | 43,347 | 2,181 | 6,542 | 5,088 | 57,158 | 56,003 |
| 於二零一一年十二月三十一日 | - | 57,801 | 2,181 | 6,542 | 7,269 | 73,793 | 72,321 |

| | 應要求 千港元 | 合約未 折現現金 流量總額 千港元 | 賬面值 千港元 |
|---------------|----------------|----------------------------|----------------|
| 本公司 | | | |
| 於二零一二年十二月三十一日 | | | |
| 應計費用及其他應付款項 | 1,908 | 1,908 | 1,908 |
| 應付附屬公司款項 | 107,816 | 107,816 | 107,816 |
| 應付股息 | 5,663 | 5,663 | 5,663 |
| | 115,387 | 115,387 | 115,387 |
| 財務擔保(註釋34) | 75,117 | 75,117 | - |
| 於二零一一年十二月三十一日 | | | |
| 應計費用及其他應付款項 | 1,528 | 1,528 | 1,528 |
| 應付附屬公司款項 | 107,558 | 107,558 | 107,558 |
| 應付股息 | 5,368 | 5,368 | 5,368 |
| | 114,454 | 114,454 | 114,454 |
| 財務擔保(註釋34) | 72,321 | 72,321 | - |

利率風險

本集團因利率變動而面對之市場風險，主要源自本集團之銀行結餘及銀行借貸。本集團之銀行借貸於結算日之利率詳情載於註釋20。本集團密切注視利率水平及走勢，以及因利率變動而可能對本集團之業績及財政狀況造成的影響。

以下的敏感度分析乃假設利率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衍生及非衍生金融工具。於相關結算日，收益曲線被調整50基點(二零一一年：50基點)的變動，代表管理層對於直至下一個年度結算日止之期間內在合理範圍可能出現之利率變動的評估。已按相同基準對二零一一年進行分析。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

| | 二零一二年 | | 二零一一年 | |
|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 上升 50基點 千港元 | 下降 50基點 千港元 | 上升 50基點 千港元 | 下降 50基點 千港元 |
| 溢利(減少)增加 | (90) | 90 | (261) | 261 |

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。於二零一二年十二月三十一日，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 | |
|------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 英鎊 | 3,033 | 6,424 | 4,498 | 1,909 |
| 美元 | 8,108 | 4,874 | 4,552 | 5,857 |
| 歐羅 | 8,150 | 5,231 | - | - |
| 日圓 | 10,253 | 9,262 | - | 8,154 |
| 挪威克朗 | 1,031 | 946 | - | - |
| 加拿大元 | 9 | 2,386 | - | - |
| 瑞士法郎 | 3,298 | 3,214 | - | - |
| 其他 | 2,050 | 3,460 | 1,437 | 883 |
| | 35,932 | 35,797 | 10,487 | 16,803 |

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。由於借貸均以港元或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及權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%(二零一一年：5%)的變動。

| | 二零一二年 | | 二零一一年 | |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 上升 5% 千港元 | 下降 5% 千港元 | 上升 5% 千港元 | 下降 5% 千港元 |
| 溢利增加(減少) | 1,094 | (1,094) | 999 | (999) |

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

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之股本或債務證券。於相關結算日，已應用5% (二零一一年：10%) 的股票價格及債務價格變動。

| | 二零一二年 | | 二零一一年 | |
|----------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 股票價格及 債務價格 上升5% 千港元 | 股票價格及 債務價格 下降5% 千港元 | 股票價格及 債務價格 上升10% 千港元 | 股票價格及 債務價格 下降10% 千港元 |
| 溢利增加(減少) | 1,273 | (1,273) | 1,571 | (1,571) |

公平值

董事認為金融資產及金融負債於綜合財務報表之賬面值與其公平值相若。

以下列出金融工具於二零一二年十二月三十一日的賬面價值按香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所定之三個等級以公平值計量，每一金融工具之公平值之分類基於其最低等級而對公平值的計量有重大影響的投入。三個等級之定義如下：

- 第一等級(最高等級)：公平值計量運用活躍市場相同金融工具之未經調整之報價。
- 第二等級：公平值計量採用活躍市場類似金融工具的報價，或採用估值技術，當中所有重要的投入乃基於直接或間接之可觀察市場數據。
- 第三等級(最低級)：公平值計量採用估值技術，而當中重要的投入，並不基於可觀察市場數據。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

公平值(續)

按公平值計量之資產

| | 二零一二年 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 |
|---------------------|-------------------------|---------------|-------------|--------------|
| 於損益賬以公平值 列賬之金融資產 | | | | |
| 香港上市債務證券 | 1,498 | 1,498 | - | - |
| 海外上市債務證券 | 5,768 | 5,768 | - | - |
| 香港上市股本證券 | 4,019 | 4,019 | - | - |
| 海外上市股本證券 | 14,170 | 14,170 | - | - |
| 可供銷售金融資產 | | | | |
| 非上市私募基金 | 3,775 | - | - | 3,775 |
| 其他非上市證券 | 5,802 | 5,802 | - | - |
| | 35,032 | 31,257 | - | 3,775 |
| | | | | |
| | 二零一一年 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 |
| 於損益賬以公平值 列賬之金融資產 | | | | |
| 香港上市股本證券 | 3,290 | 3,290 | - | - |
| 海外上市股本證券 | 12,418 | 12,418 | - | - |
| 雙重貨幣存款 | 7,130 | 7,130 | - | - |
| 可供銷售金融資產 | | | | |
| 非上市私募基金 | 3,063 | - | - | 3,063 |
| 其他非上市證券 | 5,198 | 5,198 | - | - |
| | 31,099 | 28,036 | - | 3,063 |

截至二零一二年及二零一一年十二月三十一日止年度，第一等級和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。

綜合財務報表註釋

截至二零一二年十二月三十一日止年度

36. 財務風險管理目標及政策(續)

公平值(續)

以第三等級公平值計量之資產

結算日之公平值計量：

| 描述 | 非上市私募基金 | |
|----------------|--------------|--------------|
| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
| 於年初 | 3,063 | 2,810 |
| 於以下項目確認之收益或虧損： | | |
| — 損益賬 | - | - |
| — 其他全面收益 | 661 | (113) |
| 添置 | 625 | 1,137 |
| 出售 | (574) | (771) |
| 於結算日 | <u>3,775</u> | <u>3,063</u> |

所有上述收益或損失列賬於「投資重估儲備」之改變。

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

截至二零一二年十二月三十一日止年度

37. 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、發行新股份或出售資產減債。有關目標、政策或程序於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度並無變動。

本集團以淨債務對權益比率（即淨債務除以總權益）監察資本，於結算日之情況如下：

| | 二零一二年 千港元 | 二零一一年 千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 有抵押銀行借貸 | 56,003 | 72,321 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 48,072 | 12,585 |
| 應繳稅項 | 3,747 | 304 |
| 應付股息 | 5,663 | 5,368 |
| 減：現金及現金等值項目 | (20,996) | (6,455) |
| 已抵押銀行存款 | (17,077) | (13,585) |
| 淨債務 | 75,412 | 70,538 |
| 總權益 | 477,439 | 387,868 |
| 淨債務對權益比率 | 16% | 18% |

38. 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，最高注資額為1,000,000美元（相當於約7,800,000港元）。於二零一二年十二月三十一日，786,000美元（相當於約6,129,000港元）（二零一一年：706,000美元（相當於約5,507,000港元））已應要求支付。由於承諾期已於二零一一年十二月三十一日屆滿，其餘214,000美元（相當於約1,671,000港元）（二零一一年：294,000美元（相當於約2,293,000港元））將只會在總協議訂明之有限情況內應付。

39. 待決訴訟

誠如二零一一年年報所披露，本公司一名執行董事之母親及胞姊妹（統稱「原告」）對三間台灣註冊公司（統稱「被告」）提出申索，指被告無權於台灣將已故顏玉瑩先生（彼為本公司核心產品和興白花油商標之始創人）之中英文姓名及肖像用作商標及出售與該等商標有關之任何產品。雖然本集團並非此項訴訟之一方（即既非原告亦非被告），而此項訴訟亦不是由本集團提起，但管理層認為，此項訴訟是為了本集團之利益而提出，若原告勝訴，本集團之利益將得到保障。因此，本集團與原告訂立一項協議（「該協議」），本集團將承擔有關此案件的訟費及開支。曾就此案舉行數次聆訊。於二零一二年十一月三十日，台灣台北地方法院判決原告之申索敗訴。本集團於二零一一年內支付合共129,000港元之訟費及開支並記錄於一間附屬公司之賬冊內，而本集團於截至二零一二年十二月三十一日止年度並無錄得相關訟費及開支。按照判決以及原告之要求，本集團之附屬公司與原告於二零一三年一月三十一日簽立終止契諾以終止該協議，據此，原告將因個人理由獨立地就訴訟展開進一步法律行動。本集團管理層預期此法律案件不會對本集團造成任何額外財政影響。

集團財務摘要

綜合全面收益表

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | |
|-----------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 |
| 營業額 | 113,802 | 107,959 | 107,889 | 115,931 | 128,543 |
| 除稅前溢利(虧損) | (19,092) | 68,186 | 60,378 | 51,080 | 71,263 |
| 稅項 | (3,940) | (5,946) | (5,365) | (4,852) | (6,919) |
| 除稅後溢利(虧損) | (23,032) | 62,240 | 55,013 | 46,228 | 64,344 |
| 股息 | 31,177 | 39,864 | 39,994 | 33,501 | 41,292 |
| 每股盈利(虧損) | (8.9)仙 | 24.0仙 | 21.2仙 | 17.8仙 | 24.8仙 |

綜合財務狀況表

| | 於十二月三十一日 | | | | |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 二零零八年 千港元 | 二零零九年 千港元 | 二零一零年 千港元 | 二零一一年 千港元 | 二零一二年 千港元 |
| 非流動資產 | 276,165 | 310,556 | 380,185 | 432,115 | 531,369 |
| 流動資產(負債)淨值 | (12,700) | 24,605 | 15,060 | (3,806) | 17,887 |
| 非流動負債 | (19,419) | (27,428) | (35,789) | (40,441) | (71,817) |
| | 244,046 | 307,733 | 359,456 | 387,868 | 477,439 |
| 股本 | 12,985 | 12,985 | 12,985 | 12,985 | 12,985 |
| 股份溢價及儲備 | 231,061 | 294,748 | 346,471 | 374,883 | 464,454 |
| | 244,046 | 307,733 | 359,456 | 387,868 | 477,439 |

集團擁有之物業

於二零一二年十二月三十一日

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 | 7,241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 |