

年報 2013



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

*僅供識別

 本年報採用環保紙印製

目錄

公司資料	2
關於我們	3
主席報告書	4
管理層討論及分析	6
董事會及高級管理人員	8
企業責任報告書	10
企業管治報告書	12
董事會報告書	20
獨立核數師報告書	25
綜合全面收益表	26
綜合財務狀況表	27
財務狀況表	28
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
綜合財務報表註釋	31
五年財務摘要	73
物業資料	74

公司資料

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

Codan Services Limited
Clarendon House, 2 Church 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183號合和中心22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

本集團主要從事以自有品牌「和興」生產、推廣及分銷藥油（「和興產品」）。集團其中一項產品「和興白花油」享負盛名，這傳統藥油已有逾85年歷史，行銷香港、中國大陸、東南亞大部份國家以及主要的西方國家。集團旗下其他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）。

本集團亦主要從事物業及財資投資。集團的物業投資分佈於英國、香港及新加坡，已購入一段長時間，旨在長期持有以產生穩定收入。

和興品牌及產品

「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。」

我們的願景

「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。」

我們的策略

生產、推廣及分銷和興產品

短期至中期： 「善用現有產品擴大現有市場，同時尋找開拓新市場的機遇。」

長期： 「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本土社群。」

物業投資

「旨在長期產生穩定收入。即使在不明朗的經濟環境中，亦能為本集團發揮緩衝作用，同時亦認定在適當時按溢價套現以爭取最大回報的重要性。」

財資投資

「利用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。」

主席報告書

致各位股東：

概況

於二零一三年，儘管經濟環境仍不明朗，營運成本亦不斷上漲，惟本集團之銷售額及盈利能力仍能保持增長。本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度錄得總營業額16,100萬港元，較去年增長25.2%。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5,520萬港元，增加28.6%，主要反映出「和興」品牌產品（「和興產品」）之銷售貢獻增加。股東應佔利潤為7,090萬港元，增加10.2%。股東應佔溢利之增長幅度小於營運溢利增長，此乃由於與去年相比，於年內確認持有證券投資之未實現收益以及投資物業之重估增值均有所減少。

董事會建議派發末期股息每股6.5港仙（二零一二年：每股6.2港仙）及特別股息每股4.5港仙（二零一二年：每股2.8港仙），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股7.5港仙（二零一二年：每股6.9港仙），二零一三年之股息合共為每股18.5港仙（二零一二年：每股15.9港仙）。

業務

環球經濟於二零一三年喜見復甦，香港經濟亦有溫和增長。惟成本仍然高踞不下，競爭亦依舊劇烈。在此環境下，憑藉集團在宣傳推廣方面的努力，和興產品之銷售額於二零一三年錄得歷史新高，在各個主要市場均取得令人鼓舞的增長。到港澳購買消費品的內地遊客人數不斷上升，繼續對銷售額增長帶來正面貢獻。而憑藉以往於內地採取有關維持健康庫存水平的措施，內地市場的表現終有所改善，令人欣喜。

儘管市場對美國退出量化寬鬆政策仍然關注，惟本集團之證券投資整體上仍錄得公平值變動收益。香港及新加坡對工商及住宅物業徵收額外印花稅，導致本集團位於當地之物業的公平值增長速度放緩。於英國方面，在環球經濟不明朗的環境下，倫敦中心的零售投資機遇，繼續吸引到尋找安全投資避風港的投資者，因此海外私人投資者的需求持續高企，惠及本集團於當地的物業錄得顯著的公平值增長。本集團於英國及新加坡的物業之租金水平維持穩定，而香港物業在進行租金檢討後則有所上升。

展望

秉承著專注於現有產品之市場滲透及市場發展的策略，我們即將完成公司網站的革新，企業及品牌形象得到提升之餘，同時亦加強了網上的市場推廣發展及網上購買平台。這將有助我們創造機遇以打進新市場及接觸新客戶。至於在現有市場開拓新商機方面，本集團正在加拿大進行和興活絡油產品註冊，可望於今年第三季獲得批准。新市場方面，在越南對分銷商進行的復審已取得滿意結果，集團已委聘一家在當地擁有強大分銷網絡的分銷商，定能襄助集團的業務發展。

本集團尚在等待內地產品註冊證續期的審批。與此同時，本集團成功再次取得一次性進口批文（於二零一四年七月底到期），並將安排此批產品出貨。本集團相信，這批產品已足以應付今年餘下時間在內地的銷售。

主席報告書

我們已將策略加以完善，認定在適當時從投資物業爭取最大回報的重要性。儘管如此，本集團於近期公佈，本集團出售位於倫敦的投資物業，但買方未能於完成日期完成有關交易。根據英國法律，買方獲給予五個工作天（於二零一四年四月一日屆滿）以完成交易。倘若買方再次未能達致完成，則本集團將有權沒收按金、撤銷買賣協議，並且提出訴訟以要求獲得損害賠償。

致謝

本人謹代表董事會對管理層團隊及全體員工全情投入的工作、投資者和商業伙伴一直以來的支持，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，二零一四年三月二十七日

管理層討論及分析

業績概要

本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度之營業額增長25.2%至160,993,000港元(二零一二年：128,543,000港元)，此乃得力於銷售「和興」品牌產品(「和興產品」)、租金收入和財資投資之貢獻增加。

本集團投資物業之重估盈餘為21,933,000港元(二零一二年：25,147,000港元)，其中16,965,000港元(二零一二年：800,000港元)之盈餘與本集團於英國之投資物業有關。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，擁有人應佔溢利約為70,880,000港元(二零一二年：64,344,000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9,276,000港元(二零一二年：55,818,000港元)。

截至二零一三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82,267,000港元(二零一二年：123,591,000港元)。

生產及銷售「和興」品牌產品

銷售和興產品之收入增加26.7%至150,093,000港元(二零一二年：118,451,000港元)。

香港市場佔分部收入約60.7%(二零一二年：65.5%)。澳門及中國大陸則分別佔約8.8%(二零一二年：9.6%)及12.0%(二零一二年：7.2%)。由於購買和興產品之訪港及訪澳大陸旅客絡繹不絕，香港及澳門之銷售分別急升約13.0%及22.4%。隨著過往年度採取措施讓分銷商維持健康的庫存水平，中國大陸之銷售額於本年度已有所改善。其他主要市場之銷售額亦已得到改善。儘管年內新市場之銷售相對而言並不重大，惟本集團於巴布亞新畿內亞及柬埔寨等市場均已取得令人鼓舞的進展。

收入增加帶動分部溢利增加23.2%至55,954,000港元(二零一二年：45,428,000港元)。於二零一三年，成本上漲及所出售之產品組合更改，以致整體利潤率下跌。

物業投資

本分部收入增加4.3%至10,139,000港元(二零一二年：9,722,000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21,933,000港元(二零一二年：25,147,000港元)。該分部之溢利因此輕微減少1.2%至33,160,000港元(二零一二年：33,551,000港元)。

財資投資

本分部之收入增加105.7%至761,000港元(二零一二年：370,000港元)，此乃主要由於從債務證券及雙重貨幣存款賺取的利息收入增加。該分部之溢利減至3,584,000港元(二零一二年：5,402,000港元)，主要由於上市投資重估收益減少及外幣交易虧損增加，而此因素已被上述利息收入增加所部份抵銷。

財務成本

財務成本減少66,000港元(6.4%)至968,000港元，主要由於銀行貸款結餘下降。

管理層討論及分析

稅項

本年度稅項由6,919,000港元增加至8,855,000港元，主要因為香港附屬公司之應課稅營運溢利增加。

財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零一三年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為9.7%(二零一二年：11.7%)。本集團總銀行借貸為49,950,000港元(二零一二年：56,003,000港元)，主要以英鎊、歐羅及港元列值，並以浮動利率計息。

於二零一三年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為1.12(二零一二年：1.18)。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。於二零一三年十二月三十一日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊、歐羅及港元。本集團亦有以外幣計值之股本證券及債券。

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，於二零一三年十二月三十一日，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42,800,000港元(二零一二年：27,800,000港元)，或佔本集團總資產約6.3%(二零一二年：4.3%)。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約99,200,000港元(二零一二年：73,600,000港元)的匯率變動風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約306,200,000港元(二零一二年：258,800,000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93,500,000港元(二零一二年：95,700,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零一三年十二月三十一日，已動用其中約50,000,000港元(二零一二年：56,000,000港元)。

僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團合共僱用89名(二零一二年：85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。

董事會及高級管理人員

執行董事

顏為善先生，現年六十七歲，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，現年五十二歲，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。

獨立非執行董事

梁文釗先生，現年六十五歲，於二零零六年七月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、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。

黃英琦女士，現年五十四歲，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。

彼於二零一三年三月一日獲委任為西九文化區管理局轄下諮詢會成員，並於二零一三年三月十二日獲委任為香港設計中心董事。

葉天賜先生，現年五十一歲，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。

董事會及高級管理人員

高級管理人員

曾鴻基先生，現年四十三歲，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、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集團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，現年四十九歲，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，現年五十二歲，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。

顏清輝先生，現年三十三歲，和興白花油藥廠之業務發展經理，負責開發新市場及現有市場以及建立品牌。彼於二零零七年十月加入和興白花油藥廠，出任管理見習員，隨後於二零零七年十二月晉升為行政主任，再於二零一一年十一月擢升至現時職位。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。彼為董事會主席之子。

企業責任報告書

本集團時刻銘記肩負企業責任的原則。我們在秉持著高準則以追求商業目標的同時，亦顧及到各相關人士的需要，包括我們對經營所在社區、以及對環境所造成的影響。

提升健康與品質水平

本集團一直嚴格控制品質水平，因為產品質素是身心健康的關鍵。我們不斷提升品質管理系統，務求符合客戶對品質的要求，讓客戶更稱心滿意，同時亦遵守相關的監管規例。憑藉高水準的品質，集團的生產部門一和興白花油藥廠有限公司已取得以下認證：

- 獲澳洲衛生部轄下治療用品管理局(Therapeutic Goods Administration)頒授生產質量管理規範(「GMP」)認證；
- 香港GMP認證；
- 設計、生產及分銷產品取得ISO9001:2008認證；
- 和興白花油(包括清幽味)及和興活絡油榮獲Q嘜證書，和興活絡油更為香港首個獲頒Q嘜證書殊榮的活絡油產品；及
- 和興白花油於核准產品「中成藥外擦劑(白花油)」類別榮獲「香港名牌標識」(TOP嘜)。

促進消費者身心健康，乃本集團首要考慮之列。為此，我們經常透過社群媒體平台，向客戶及全球的消費者發放有關身心健康的資訊。集團亦不時捐助提升身心健康的社區活動。

社區及教育支援

本集團秉承傳統，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，例如四川地震及菲律賓颱風「海燕」風災的災民。

此外，本集團一直積極參與社區服務，資助與非牟利組織合辦或由其主辦的活動。於二零一三年，我們曾支持以下多個社區活動：

- 與「身前行動」合辦學校巡迴教育劇場《因為有你》，向學生宣揚有關生與死以及器官捐贈的正面態度；
- 支持「身前行動」舉辦的慈善夜跑活動；
- 於維多利亞公園年宵市場舉辦年宵慈善義賣及「Facebook齊齊like密密share」，所籌得的180,000港元善款全數撥捐聯合國難民署；及
- 支持由「香港復康力量」在維多利亞公園舉行的「復康力量傷健共融日2013」等。

本集團亦全力支持由香港會計師公會與香港財務會計協會聯合主辦之會計及商業管理個案比賽2013-2014，並且獲甄選為研究個案。這個比賽旨在提升中學生與大專生將會計資料應用於商業發展的才能，並且增強他們在現今商業世界不可或缺的軟性技能。

企業責任報告書

環境

本集團一直鼎力支持環境可持續發展。我們相信，更有效的善用資源以減低碳足跡，同時亦有助降低成本。秉承此原則，本集團已採取下列措施以減低碳排放，同時亦鼓勵員工在日常生活中為地球出一分力。

- 監控工作場所的室溫；
- 採用環保紙、廢紙回收及雙面打印以控制紙張消耗；關掉多餘照明以節省能源；及
- 在歌頓大廈的天台戶外廣告牌採用太陽能發電板和發光二極體照明，以收節能之效，同時可防止丟棄霓虹燈而造成的水銀污染。

認可及獎項

為表揚本集團關懷社會、僱員及環境所付出的努力，本集團已連續五年榮獲香港社會服務聯會頒發「商界展關懷」標誌。

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，於截至二零一三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：

守則條文第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人員商議後才作出。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。

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，各獨立非執行董事具有會計、財務或法律方面的專業資格、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8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，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／有關關係）。

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。

企業管治報告書

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，於二零一三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	A、B
顏福偉	A、B
<i>獨立非執行董事</i>	
梁文釗	A、B
黃英琦	A、B
葉天賜	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薪酬

按等級劃分，高級管理人員於截至二零一三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
1,000,001港元至2,000,000港元	1

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詳情分別載於綜合財務報表註釋6及7。

企業管治報告書

於二零一三年，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：

每位董事出席二零一三年董事會會議情況

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	4
葉天賜	3

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被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。

企業管治報告書

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。

下文所載為於二零一三年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零一三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；
- 審閱截至二零一二年十二月三十一日止年度及截至二零一三年六月三十日止六個月之綜合財務報表；
- 考慮及批准二零一三年度內部監控審閱的範圍及審閱所進行的審閱結果；及
- 檢討本公司僱員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：

每位委員出席二零一三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

董事會已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。

下文所載為於二零一三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：

每位委員出席二零一三年薪酬委員會會議情況

會議次數： 3

執行董事

顏福偉 3

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 3

黃英琦 3

葉天賜 2

提名委員會

董事會已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。

下文所載為於二零一三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；
- 就根據細則須於二零一四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：

每位委員出席二零一三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

企業管治報告書

董事會多元化政策

本公司於二零一三年八月制訂及採納董事會多元化政策，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可加入董事會的人選，並向董事會提名供其審批。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。

現時，提名委員會在實行董事會多元化政策方面並無制訂任何可衡量的目標。然而，董事會將不時考慮及檢討董事會多元化政策，並制訂任何可衡量的目標。

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十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，於截至二零一三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

就截至二零一三年十二月三十一日止年度之核數、審閱及非核數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分別為418,000港元、62,000港元及14,000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25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套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。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度內，本公司已聘請一間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。

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。

本公司於二零一三年六月十七日舉行股東週年大會(「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乃載於日期為二零一三年四月十七日之通函，並連同二零一二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黃英琦女士均有出席二零一三年股東週年大會，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。於二零一三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。投票表決結果已於二零一三年六月十七日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及本公司網站公佈。於二零一三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二零一四年六月二十五日舉行(「二零一四年股東週年大會」)。召開二零一四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，並且連同二零一三年年報寄發予股東。

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。

本公司亦設立網站www.pakfahyeow.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。

企業管治報告書

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11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.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」）截至二零一三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16內。

業績及股息

本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度之業績載於第26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19,478,000港元。董事會現建議派發末期股息每股6.5港仙及特別股息每股4.5港仙，合共約28,568,000港元予本公司於二零一四年七月十八日名列股東名冊內之股東。倘於即將在二零一四年六月二十五日舉行之應屆股東週年大會上獲股東批准，末期股息及特別股息將於二零一四年八月八日左右派發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一四年六月二十三日（星期一）至二零一四年六月二十五日（星期三）（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，最遲必須於二零一四年六月二十日（星期五）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辦理登記，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（二零一四年三月三十一日前）或香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓（二零一四年三月三十一日或之後）。

本公司亦將於二零一四年七月十七日（星期四）至二零一四年七月十八日（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，最遲必須於二零一四年七月十六日（星期三）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辦理登記，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（二零一四年三月三十一日前）或香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓（二零一四年三月三十一日或之後）。

捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有258,000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。

董事會報告書

物業

本集團之物業權益概要已刊載於第74頁內。

關連交易及持續關連交易

於回顧年度內，概無交易須根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的規定作關連交易及持續關連交易披露。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無於本年報所載綜合財務報表註釋34披露之關連人士交易為須根據上市規則而披露之關連交易。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

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

依據本公司之公司細則，顏福偉先生及葉天賜先生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。

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。

董事會報告書

董事於證券之權益

於二零一三年十二月三十一日，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 已發行股本 百分比
		家族權益	公司權益			
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 各自之已發行 無投票權遞延 股本之百分比
		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。
- 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%。
- 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%。

董事會報告書

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)

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34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。根據該服務合約之條款，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。

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

於二零一三年十二月三十一日，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	所持股份數目	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。

董事會報告書

主要客戶及供應商

本集團於二零一三年之五大客戶佔本集團總銷售額98.8%，其中最大之客戶佔64.7%。

本集團於二零一三年之五大供應商佔本集團總購貨額87.6%，其中最大之供應商佔33.2%。

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

除下述之偏離情況外，董事認為本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之守則條文：

守則條文第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。

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二零一三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，二零一四年三月二十七日

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26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二零一三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。

審核涉及執行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二零一三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

二零一四年三月二十七日

葉毅成

執業證書號碼：P05163

綜合全面收益表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	註釋	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	3	160,993	128,543
其他收入	4	1,023	916
其他收益淨額	4	2,236	196
製成品存貨變動		(4,476)	2,262
所用原料及消耗品		(35,829)	(29,989)
員工成本		(28,218)	(24,606)
折舊開支		(2,246)	(2,056)
匯兌(虧損)收益淨額		(400)	78
其他營運支出		(37,866)	(32,392)
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		55,217	42,952
於損益賬以公平值列賬之金融資產之收益淨額		3,553	4,198
投資物業之重估盈餘		21,933	25,147
營運溢利		80,703	72,297
財務成本	5	(968)	(1,034)
除稅前溢利	5	79,735	71,263
稅項	8	(8,855)	(6,919)
本公司擁有人應佔年度溢利	9	70,880	64,344
其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目：			
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響1,833,000港元 (二零一二年：11,030,000港元)後之盈餘		9,276	55,818
其後可能重新分類至損益之項目：			
可供銷售金融資產之公平值變動		1,153	1,265
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異		1,643	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		(685)	(2,405)
		2,111	3,429
本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面收益		11,387	59,247
本公司擁有人應佔年度全面收益總額		82,267	123,591
每股盈利			
基本及攤薄	11	27.3港仙	24.8港仙

載於第31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

於二零一三年十二月三十一日

	註釋	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
投資物業	12	272,442	247,283
物業、廠房及設備	13	282,813	272,059
無形資產	14	2,450	2,450
可供銷售金融資產	15	9,122	9,577
		566,827	531,369
流動資產			
存貨	17	14,817	20,850
應收賬項及其他應收款項	18	24,847	33,881
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	32,071	25,455
已抵押銀行存款		31,430	17,077
現金及現金等值項目	19	12,646	20,996
		115,811	118,259
流動負債			
有抵押銀行借貸	20	49,950	56,003
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	82	68
應付賬項及其他應付款項	21	43,564	34,515
應繳稅項		3,372	3,747
應付股息		6,198	5,663
		103,166	100,372
流動資產淨值			
		12,645	17,887
資產總值減流動負債			
		579,472	549,256
非流動負債			
收購商標應付代價之長期部分	22	2,074	2,074
遞延收入之長期部分	23	11,997	10,003
客戶按金之長期部份		-	13,557
長期服務金準備	24	836	788
董事退休福利準備	25	11,226	10,777
遞延稅項	26	36,484	34,618
		62,617	71,817
資產淨值			
		516,855	477,439
資本及儲備			
股本	27	12,985	12,985
股份溢價及儲備	28	503,870	464,454
總權益			
		516,855	477,439

於二零一四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31至72頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	註釋	二零一三年 千港元	二零一二年 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賬款		210	210
應收附屬公司款項	29	148,594	151,434
現金及現金等值項目	19	768	771
		149,572	152,415
流動負債			
應計費用及其他應付賬款		2,058	1,908
應付附屬公司款項	29	101,623	107,816
應付股息		6,198	5,663
		109,879	115,387
流動資產淨值		39,693	37,028
資產總值減流動負債		124,033	121,368
非流動負債			
董事退休福利準備	25	11,226	10,777
資產淨值		112,807	110,591
資本及儲備			
股本	27	12,985	12,985
股份溢價及儲備	28	99,822	97,606
總權益		112,807	110,591

於二零一四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31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

截至二零一三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 重估儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	建議股息 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
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
向擁有人分派：								
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(17,919)	(17,919)
已建議末期股息	-	-	-	-	-	23,373	(23,373)	-
已批准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
於二零一三年一月一日	12,985	24,594	177,250	4,491	(6,481)	23,373	241,227	477,439
年度溢利	-	-	-	-	-	-	70,880	70,880
其他全面收益	-	-	9,276	1,153	958	-	-	11,387
本公司擁有人應佔全面收益總額	-	-	9,276	1,153	958	-	70,880	82,267
向擁有人分派：								
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	-	(19,478)	(19,478)
已建議末期股息	-	-	-	-	-	28,568	(28,568)	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	-	-	-	(23,373)	-	(23,373)
於二零一三年十二月三十一日	12,985	24,594	186,526	5,644	(5,523)	28,568	264,061	516,855

綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	註釋	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
業務經營			
業務經營產生之現金	30	65,128	75,015
已收利息		761	370
已付利息		(968)	(1,034)
已繳所得稅		(9,218)	(3,479)
業務經營產生之現金淨額		55,703	70,872
投資活動			
購買可供銷售金融資產		-	(625)
購置物業、廠房及設備		(1,891)	(1,517)
出售物業、廠房及設備所得款項		20	126
出售可供銷售金融資產所得款項		1,608	574
已抵押存款增加		(14,353)	(3,492)
投資活動耗用之現金淨額		(14,616)	(4,934)
融資活動			
收購商標之應付代價		(376)	-
銀行借貸變動淨額		(6,813)	(17,698)
已付股息		(42,316)	(33,725)
融資活動耗用之現金淨額		(49,505)	(51,423)
現金及現金等值項目之(減少)增加淨額		(8,418)	14,515
於年初之現金及現金等值項目		20,996	6,455
匯率變動影響		68	26
於年終之現金及現金等值項目	19	12,646	20,996

綜合財務報表註釋

截至二零一三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。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而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二零一二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。

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：呈列其他全面收益項目

香港會計準則第1號之修訂規定，實體須將其他全面收益內不會重新分類至損益之項目與在符合若干條件時可能會重新分類至損益之項目分開歸類。本集團綜合財務報表內之其他全面收益之呈列已作出相應修改。除呈列有所變動外，應用此修訂並不會對已確認金額構成任何影響。

此外，此等修訂將標題「全面收益表」更改為「損益及其他全面收益表」。然而，香港會計準則第1號仍容許就報表選擇使用香港會計準則第1號所使用標題以外之標題。本集團繼續使用「全面收益表」而非「損益及其他全面收益表」。

香港財務報告準則第10號：綜合財務報表

香港財務報告準則第10號取代有關編製綜合財務報表之香港會計準則第27號及香港詮釋常務委員會詮釋第12號之規定，引進單一控制模式，以釐定是否將被投資方綜合入賬。此準則更改控制權之定義，集中於實體是否有權控制被投資方、透過參與被投資方業務而承擔可變回報之風險或享有其權利，及能否行使權力以影響該回報金額。

由於採納香港財務報告準則第10號，本集團已更改其有關釐定是否對被投資方擁有控制權之會計政策。採納此準則並不會變更本集團就其於二零一二年一月一日參與其他實體業務所達致之控制權結論。

2. 主要會計政策(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第12號：披露於其他實體之權益

香港財務報告準則第12號於一項單一準則中，載列與附屬公司、合營安排、聯營公司及未綜合入賬結構實體之權益有關之所有相關披露規定。一般而言，香港財務報告準則第12號之披露規定較過往相關準則之規定更為廣泛。採納此披露規定對本集團並無任何影響。

香港財務報告準則第13號：公平值計量

此項新準則提供有關公平值計量以及於其他香港財務報告準則規定或准許有關公平值之計量時作出有關披露之單一指引藉以改善其一致性。公平值之定義為在市場參與者於計量日期進行之有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。

根據過渡性條文，此準則已按未來適用法應用。除本年度有關公平值計量之額外披露規定外，應用此新準則不會對已確認之金額構成任何重大影響。

計量基準

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

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。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

截至二零一三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

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)定期進行的獨立估值而釐定。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累計溢利。

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。

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

所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。

2. 主要會計政策(續)

無形資產(續)

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確認。

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。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

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。

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。

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

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。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

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，或本集團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。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)。就綜合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。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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。

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並累計入權益之個別部份)，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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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。

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。

2. 主要會計政策(續)

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)。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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。

(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。

2. 主要會計政策(續)

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。

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。

管理層就下個年度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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三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

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二零一三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27號(二零一一年)、香港財務報告準則第10號及香港財務報告準則第12號之修訂	投資實體 ¹
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 ¹
香港會計準則第36號之修訂	披露非金融資產可收回金額 ¹
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具更替及對沖會計延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號	徵費 ¹
香港會計準則第19號之修訂(二零一一年)	定額福利計劃—僱員供款 ²
多項香港財務報告準則	年度改進項目—二零一零年至二零一二年週期 ³
多項香港財務報告準則	年度改進項目—二零一一年至二零一三年週期 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁵
香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號之修訂	金融工具(對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港會計準則第39號之修訂) ⁵

- ¹ 對二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 對二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 對二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟若干有關於二零一四年七月一日或之後發生之交易之修訂按未來適用基準生效
- ⁴ 對二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁵ 並無強制生效日期，惟已可予採納

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業務：

- (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，並考慮這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除了集團資產外，所有資產是分配至須報告分部。除遞延稅項、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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部

	截至二零一三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	150,093	10,139	761	160,993
分部業績	55,954	33,160	3,584	92,698
未能分配集團開支				(11,995)
營運溢利				80,703
財務成本				(968)
除稅前溢利				79,735
稅項				(8,855)
年度溢利				70,880
資產				
分部資產	329,877	272,938	79,001	681,816
未能分配集團資產				822
綜合總資產				682,638
負債				
分部負債	37,683	63,943	5,787	107,413
未能分配集團負債				58,370
綜合總負債				165,783
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	1,401	490	-	1,891
折舊開支	2,173	73	-	2,246
就出售投資物業沒收不可退回之期權費	-	1,660	-	1,660
投資物業之重估盈餘	-	21,933	-	21,933
租賃土地及樓宇之重估盈餘	11,109	-	-	11,109
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	-	-	3,553	3,553
沒收出售投資物業之按金	-	458	-	458

綜合財務報表註釋

截至二零一三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

截至二零一三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)。本集團之生產經營業務位於香港。物業投資及財資投資經營業務則位於多個地區。

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)的本集團營運收入及業績之分析：

	對外銷售收益		營運業績	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	90,670	80,596	50,818	62,141
澳門	13,973	11,415	9,346	7,531
中國	19,369	8,604	(3,562)	(6,047)
東南亞	18,305	15,950	832	10,059
北美洲	10,593	4,918	4,345	1,732
英國	6,583	6,488	26,050	6,589
歐洲(不包括英國)	65	27	1,500	818
其他地區	1,435	545	2,085	561
未能分配集團開支	-	-	(10,711)	(11,087)
	160,993	128,543	80,703	72,297

下表提供本集團按地理位置的非流動資產(註釋)之分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	414,113	398,009
澳門	-	-
中國	-	-
東南亞	13,159	13,541
北美洲	-	-
英國	130,433	110,242
歐洲(不包括英國)	-	-
其他地區	-	-
	557,705	521,792

註釋：非流動資產不包括金融工具。

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶 A	87,607	74,238
客戶 B	19,277	-
	106,884	74,238

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

4. 其他收入及其他收益淨額

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	493	588
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益	530	328
其他收入	1,023	916
已收佣金	32	28
沒收出售投資物業之按金	458	-
就出售投資物業沒收不可退回之期權費	1,660	-
出售物業、廠房及設備之所得收益	20	126
雜項收益	66	42
其他收益淨額	2,236	196
	3,259	1,112

5. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	504	716
須於五年後全數償還之銀行借貸之利息	280	318
收購商標應付代價之利息	184	-
	968	1,034

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有期貨款)之財務成本。就截至二零一三年及二零一二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280,000港元及318,000港元。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
(b) 其他項目		
核數師酬金	478	520
存貨成本	53,480	39,406
定額供款計劃供款	495	506
廣告位營運租賃支出	224	216
出售物業、廠房及設備之收益	(20)	(126)
扣除開支244,000港元(二零一二年：315,000港元)後之 投資物業租金收益	(9,895)	(9,406)
銀行存款及債務證券之利息收入	(761)	(370)

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

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	二零一三年 總計 千港元
<i>執行董事</i>							
顏為善	32	3,649	709	208	1,175	-	5,773
顏福偉	32	2,375	709	241	644	15	4,016
<i>獨立非執行董事</i>							
黃英琦	101	-	-	-	-	-	101
葉天賜	101	-	-	-	-	-	101
梁文釗	101	-	-	-	-	-	101
	367	6,024	1,418	449	1,819	15	10,092

	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
	356	5,514	1,288	638	1,747	14	9,557

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

7. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，兩名(二零一二年：兩名)為董事，其酬金已於上文註釋6中披露。其餘三名(二零一二年：三名)人士之酬金總額如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及其他福利	3,275	2,446
定額供款計劃供款	45	41
	<u>3,320</u>	<u>2,487</u>

於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，一名(二零一二年：三名)最高酬金人士之酬金在零港元至1,000,000港元幅度內，而兩名(二零一二年：無)最高酬金人士之酬金則在1,000,001港元至1,500,000港元幅度內。

截至二零一二年及二零一三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(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，於截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度內，並無董事放棄任何酬金。

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%(二零一二年：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。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	7,311	5,917
海外稅項	1,511	970
	<u>8,822</u>	<u>6,887</u>
遞延稅項(註釋26)		
本年度	33	32
	<u>8,855</u>	<u>6,919</u>

實際稅率之對賬

	二零一三年 %	二零一二年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
海外稅率不同之影響	1.1	0.2
不可扣減支出及虧損	0.4	0.1
毋須課稅收入及收益	(6.4)	(6.9)
動用以往未確認之稅項虧損	(0.2)	(0.2)
未確認暫時差異	(0.1)	(0.1)
其他	(0.2)	0.1
年度實際稅率	<u>11.1</u>	<u>9.7</u>

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45,067,000港元(二零一二年：33,682,000港元)之溢利。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

10. 股息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中期股息每股7.50港仙 (二零一二年：每股6.90港仙)	19,478	17,919
末期股息每股6.50港仙 (二零一二年：每股6.20港仙)	16,881	16,101
特別股息每股4.50港仙 (二零一二年：每股2.80港仙)	11,687	7,272
	48,046	41,292

結算日後建議派發之二零一三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70,880,000港元 (二零一二年：64,344,000港元) 及於本年度內已發行普通股之加權平均數259,700,000股 (二零一二年：259,700,000股) 計算。

由於在截至二零一二年及二零一三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
於二零一三年一月一日	125,950	121,333	247,283
匯兌調整	-	3,226	3,226
重估盈餘	5,350	16,583	21,933
於二零一三年十二月三十一日	131,300	141,142	272,442

位於香港之投資物業於二零一三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

截至二零一三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
賬面價值對賬						
—截至二零一三年 十二月三十一日止年度						
於年初	118,200	149,800	1,343	1,671	1,045	272,059
添置	-	-	479	264	1,148	1,891
重估	8,247	2,862	-	-	-	11,109
折舊	(447)	(762)	(272)	(434)	(331)	(2,246)
於結算日	126,000	151,900	1,550	1,501	1,862	282,813
於二零一三年一月一日						
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
於二零一三年 十二月三十一日						
成本	-	-	14,820	17,958	2,435	35,213
估值	126,000	151,900	-	-	-	277,900
累積折舊	-	-	(13,270)	(16,457)	(573)	(30,300)
	126,000	151,900	1,550	1,501	1,862	282,813

持作自用之租賃土地及樓宇於二零一三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。

於二零一三年十二月三十一日，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61,954,000港元(二零一二年：63,163,000港元)。

綜合財務報表註釋

截至二零一三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
於結算日	<u>2,450</u>

賬面價值對賬—截至二零一三年十二月三十一日止年度

於年初及結算日	<u>2,450</u>
---------	--------------

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。於收購日期初步確認該等商標之金額與於新加坡註冊之商標之應付代價之現值（按13.5%之比率貼現）及該等商標之公平值相若。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3%至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

截至二零一三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	
	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年	二零一三年	二零一二年
	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	-	-	4,474	4,019	4,474	4,019
海外	-	-	14,212	14,170	14,212	14,170
非上市	9,122	9,577	-	-	9,122	9,577
	9,122	9,577	18,686	18,189	27,808	27,766
債務證券：						
上市	-	-	7,769	-	7,769	-
海外	-	-	5,616	7,266	5,616	7,266
非上市	-	-	13,385	7,266	13,385	7,266
	9,122	9,577	32,071	25,455	41,193	35,032
計入下列各項之 賬面價值：						
流動資產	-	-	32,071	25,455	32,071	25,455
非流動資產	9,122	9,577	-	-	9,122	9,577
	9,122	9,577	32,071	25,455	41,193	35,032

所有於損益賬以公平值列賬之金融資產均是持有作買賣。

16. 附屬公司投資

	本公司	
	二零一三年	二零一二年
	千港元	千港元
非上市股份，按成本值	84,340	84,340

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

16. 附屬公司投資(續)

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	於二零一三年 解散 (二零一二年： 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。

17. 存貨

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
製成品	978	5,455
原料	11,129	11,248
樽、樽蓋及包裝材料	2,710	4,147
	14,817	20,850

18. 應收賬項及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收賬項(註釋18(a))	20,466	25,923
應收票據	1,737	4,483
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款	2,644	3,475
	24,847	33,881

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

18. 應收賬項及其他應收款項(續)

18(a) 本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一二年：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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	20,250	6,432
31 – 60日	-	7,146
61 – 90日	-	12,345
超過90日	216	-
	<u>20,466</u>	<u>25,923</u>

本集團之應收賬項結餘包括賬面值216,000港元(二零一二年：零港元)之應收賬款為於結算日已逾期超過180日惟本集團並無作出減值，因信貸質素並無任何重大變動且董事相信該筆款項可悉數收回。餘款20,250,000港元(二零一二年：25,923,000港元)並無逾期亦無減值，乃與多位並無拖欠還款記錄之客戶有關。本集團並無就此等結餘持有任何抵押品。

19. 現金及現金等值項目

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行結存及現金	12,646	20,996	768	771

20. 有抵押銀行借貸

銀行借貸之賬面價值分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於一年內還款之有期銀行貸款	38,928	43,042
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	11,022	12,961
	<u>49,950</u>	<u>56,003</u>

11,022,000港元(二零一二年：12,961,000港元)之有期貸款內的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：

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

20. 有抵押銀行借貸(續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於一年內	38,928	43,042
於一年後但於兩年內	1,978	1,939
於兩年後但於五年內	6,177	6,055
於五年後	2,867	4,967
	11,022	12,961
	49,950	56,003

上述借貸到期情況如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內全額償還	47,083	51,036
須於五年後全額償還	2,867	4,967
	49,950	56,003

有期貸款之計值貨幣如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
英鎊(註釋(i))	31,202	41,141
歐羅(註釋(ii))	5,787	-
港元(註釋(iii))	12,961	14,862
	49,950	56,003

- (i) 有關金額包括31,202,000港元(二零一二年：36,643,000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130,433,000港元(二零一二年：110,242,000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。於二零一二年十二月三十一日，餘額4,498,000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，並以總賬面價值零港元(二零一二年：41,598,000港元)之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) 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六個月內還款，並以總賬面價值61,790,000港元(二零一二年：零港元)之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。
- (iii) 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114,000,000港元(二零一二年：107,000,000港元)之自用租賃土地及樓宇之第一法定押記作為抵押品。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

21. 應付賬項及其他應付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應付賬項 (註釋21(a))	2,873	7,103
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	13,346	13,275
客戶按金之即期部分	8,867	14,137
已收按金 (註釋21(b))	18,478	-
	40,691	27,412
	43,564	34,515

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	2,247	6,359
31 - 60日	160	235
61 - 90日	415	188
超過90日	51	321
	2,873	7,103

21(b) 有關金額指就出售位於英國之永久業權投資物業收取之按金，詳情於註釋39披露。

22. 收購商標之應付代價

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
即期部分	-	376
非即期部分	2,074	2,074
	2,074	2,450

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，並於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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	788	788
本年度支出	48	-
於結算日	836	788

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

25. 董事退休福利準備

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	10,777	10,139
本年度支出	449	638
於結算日	11,226	10,777

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	34,618
於二零一三年一月一日	34,618
於損益表內確認(註釋8)	33
於權益內確認(註釋28)	1,833
於二零一三年十二月三十一日	36,484

未確認遞延稅項資產來自：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可扣除暫時差異	11,104	11,492
稅項虧損	2,617	3,420
於結算日	13,721	14,912

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2,264,000港元(二零一二年：2,460,000港元)之相關遞延稅項資產。

綜合財務報表註釋

截至二零一三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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可扣除暫時差異	11,226	10,777
稅項虧損	629	1,001
於結算日	11,855	11,778

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1,956,000港元(二零一二年：1,943,000港元)之相關遞延稅項資產。

27. 股本

	二零一三年 千港元	二零一二年 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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

28. 股份溢價及儲備

本集團	股份溢價 千港元	重估儲備		匯兌儲備 千港元	建議股息 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
		物業 千港元	投資 千港元				
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
向擁有人分派：							
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
於二零一三年一月一日	24,594	177,250	4,491	(6,481)	23,373	241,227	464,454
年度溢利	-	-	-	-	-	70,880	70,880
換算海外附屬公司財務報表 所產生之匯兌差異	-	-	-	1,643	-	-	1,643
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	-	-	-	(685)	-	-	(685)
租賃土地及樓宇之重估盈餘	-	11,109	-	-	-	-	11,109
遞延稅項(註釋26)	-	(1,833)	-	-	-	-	(1,833)
可供銷售金融資產之公平值變動	-	-	1,153	-	-	-	1,153
本公司擁有人應佔除稅後 其他全面收益	-	9,276	1,153	958	-	-	11,387
向擁有人分派：							
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(19,478)	(19,478)
已建議末期股息	-	-	-	-	28,568	(28,568)	-
轉撥至應付股息之 二零一二年末期股息	-	-	-	-	(23,373)	-	(23,373)
於二零一三年十二月三十一日	24,594	186,526	5,644	(5,523)	28,568	264,061	503,870

綜合財務報表註釋

截至二零一三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	建議股息 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
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
向擁有人分派：					
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>
於二零一三年一月一日	24,594	67,708	23,373	(18,069)	97,606
年度溢利	-	-	-	45,067	45,067
向擁有人分派：					
已宣派中期股息	-	-	-	(19,478)	(19,478)
已建議末期股息	-	-	28,568	(28,568)	-
轉撥至應付股息之 二零一二年末期股息	-	-	(23,373)	-	(23,373)
於二零一三年十二月三十一日	<u>24,594</u>	<u>67,708</u>	<u>28,568</u>	<u>(21,048)</u>	<u>99,822</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。

於結算日，本公司可供分派予股東之儲備如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
累計溢利	7,520	5,304
	<u>75,228</u>	<u>73,012</u>

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

29. 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。

30. 業務經營產生之現金

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利	79,735	71,263
利息收入	(761)	(370)
利息支出	968	1,034
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(493)	(588)
投資物業之重估盈餘	(21,933)	(25,147)
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益	(530)	(328)
出售物業、廠房及設備所得收益	(20)	(126)
於損益賬以公平值列賬之金融資產之收益淨額	(3,553)	(4,198)
匯兌差額	(1,347)	(260)
折舊開支	2,246	2,056
營運資金變動：		
於損益賬按公平值列賬之金融資產	(2,040)	2,497
存貨	6,033	(5,326)
應收賬項及其他應收款項	9,056	(5,456)
應付賬項及其他應付款項	(4,738)	35,253
遞延收入	2,008	4,073
長期服務金準備	48	-
董事退休福利準備	449	638
業務經營產生之現金	65,128	75,015

31. 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93,484,000港元(二零一二年：95,732,000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49,950,000港元(二零一二年：56,003,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
租賃土地及樓宇	114,000	107,000
投資物業	130,433	110,242
於損益賬以公平值列賬之金融資產	31,191	24,521
銀行存款	30,599	17,077
	306,223	258,840

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

32. 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十三年。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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	9,159	9,691
在第二至第五年內(包括首尾兩年)	27,930	27,205
超過五年	32,940	38,871
	<u>70,029</u>	<u>75,767</u>

33. 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49,950,000港元(二零一二年：56,003,000港元)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。

34. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	3,106	2,446
— 定額供款計劃供款	60	41
(退回) 支付予一名董事之專利費(註釋)	(20)	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。年內，顏為善先生向本集團退回就二零一二年十二月三日至三十一日期間多付之20,000港元專利費。

35. 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、已抵押銀行存款、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、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。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、已抵押銀行存款及銀行結餘。

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79.10% (二零一二年：79.22%) 及100% (二零一二年：99.98%) 是分別應收本集團之最大未償付結餘及四大 (二零一二年：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。

本集團之已抵押銀行存款及銀行結餘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76,794,000港元 (二零一二年：57,284,000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代表本集團面對之最高信貸風險。

流動資金風險

本集團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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

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，則分析會顯示根據本集團或本公司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 總額 千港元	賬面價值 千港元
本集團					
於二零一三年十二月三十一日					
銀行借貸	49,950	-	-	49,950	49,950
應付賬項及其他應付款項 (不包括客戶按金)	33,099	1,598	-	34,697	34,697
收購商標之應付代價	-	-	18,760	18,760	2,074
應付股息	6,198	-	-	6,198	6,198
	89,247	1,598	18,760	109,605	92,919
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

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。由於應要求還款條款只是同類銀行融資安排的標準商業條款，鑑於本集團與銀行的商業關係、本集團償還貸款的表現以及所提供抵押品的價值，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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 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	賬面價值 千港元
於二零一三年十二月三十一日	-	39,362	2,181	6,542	2,907	50,922	49,950
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

	應要求 千港元	合約未 折現現金 流量總額 千港元	賬面價值 千港元
本公司			
於二零一三年十二月三十一日			
應計費用及其他應付賬款	2,058	2,058	2,058
應付附屬公司款項	101,623	101,623	101,623
應付股息	6,198	6,198	6,198
	109,879	109,879	109,879
財務擔保(註釋33)*	49,950	49,950	-
於二零一二年十二月三十一日			
應計費用及其他應付賬款	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33)*	56,003	56,003	-

* 代表上列分析表內本集團銀行借貸之抵押品。

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(二零一二年：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。已按相同基準對二零一二年進行分析。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

	二零一三年		二零一二年	
	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	(30)	30	(90)	90

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。於二零一三年十二月三十一日，本集團並非以集團實體之呈列貨幣計值之金融資產及金融負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
澳元	90	1,765	-	-
英鎊	17,911	3,033	-	4,498
美元	7,410	8,108	1,061	4,552
歐羅	8,652	8,150	5,788	-
日圓	14,635	10,253	-	-
挪威克朗	13	1,031	-	-
瑞士法郎	399	3,298	-	-
其他	1,140	294	1,220	1,437
	50,250	35,932	8,069	10,487

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%(二零一二年：5%)的變動。

	二零一三年		二零一二年	
	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)	1,790	(1,790)	1,094	(1,094)

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

35. 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及綜合權益其他成份之股本或債務證券。於相關結算日，已應用5% (二零一二年：5%) 的股票價格及債務價格變動。

	二零一三年		二零一二年		
	對損益之影響	對權益其他成份之影響	對損益之影響	對權益其他成份之影響	
相關股本價格風險可變因素變動：					
增加	5%	1,604	456	1,273	479
減少	5%	(1,604)	(456)	(1,273)	(479)

36. 公平值披露

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二零一三年十二月三十一日按經常性基準於本財務報表披露其公平值之資產及負債，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

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 公平值披露(續)

按公平值計量之資產

	二零一三年 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
於損益賬以公平值 列賬之金融資產				
海外上市債務證券	7,769	7,769	-	-
非上市債務證券	5,616	-	5,616	-
香港上市股本證券	4,474	4,474	-	-
海外上市股本證券	14,212	14,212	-	-
可供銷售金融資產				
非上市私募基金	3,042	-	-	3,042
其他非上市證券	6,080	6,080	-	-
	<u>41,193</u>	<u>32,535</u>	<u>5,616</u>	<u>3,042</u>
投資物業				
商業－香港	118,000	-	118,000	-
工業－新加坡	10,710	-	10,710	-
住宅－香港	13,300	-	13,300	-
商業／住宅－英國	130,432	-	130,432	-
	<u>272,442</u>	<u>-</u>	<u>272,442</u>	<u>-</u>
租賃土地及樓宇				
商業－香港	126,000	-	126,000	-
工業－香港	150,000	-	150,000	-
停車場－香港	1,900	-	1,900	-
	<u>277,900</u>	<u>-</u>	<u>277,900</u>	<u>-</u>

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 公平值披露(續)

按公平值計量之資產(續)

	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				
非上市債務證券	7,266	-	7,266	-
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	-	-
	<u>35,032</u>	<u>23,991</u>	<u>7,266</u>	<u>3,775</u>
投資物業				
商業－香港	113,500	-	113,500	-
工業－新加坡	11,091	-	11,091	-
住宅－香港	12,450	-	12,450	-
商業／住宅－英國	110,242	-	110,242	-
	<u>247,283</u>	<u>-</u>	<u>247,283</u>	<u>-</u>
租賃土地及樓宇				
商業－香港	118,200	-	118,200	-
工業－香港	148,000	-	148,000	-
停車場－香港	1,800	-	1,800	-
	<u>268,000</u>	<u>-</u>	<u>268,000</u>	<u>-</u>

截至二零一三年及二零一二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。本集團之政策為於結算日確認第三等級轉入及轉出。

綜合財務報表註釋

截至二零一三年十二月三十一日止年度

36. 公平值披露(續)

按公平值計量之資產(續)

第三等級公平值計量變動

結算日之公平值計量：

描述	非上市私募基金	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	3,775	3,063
於以下項目確認之收益或虧損：		
— 損益賬	-	-
— 其他全面收益	875	661
添置	-	625
出售	(1,608)	(574)
於結算日	<u>3,042</u>	<u>3,775</u>

所有上述收益或虧損列賬為「投資重估儲備」之變動。

第二等級公平值計量所用之估值技巧及輸入數據概述

投資物業以及租賃土地及樓宇

誠如註釋12及13所述，於結算日，位於香港之投資物業以及租賃土地及樓宇由獨立專業合資格估值師黃開基測量師行有限公司重新估值。位於香港之投資物業將未屆滿年期之收入淨額資本化以市值為基準估值，並以直接比較法參考市場上可取得之可資比較出售憑證，而位於香港之租賃土地及樓宇以市值為基準估值，並以直接比較法參考市場上可取得之可資比較出售憑證。位於英國及新加坡之投資物業分別由獨立專業合資格估值師Cushman & Wakefield LLP及Hilco Appraisal Singapore Pte Limited，以市值為基準使用市場比較法因應現有租約而估值。

非上市債務證券

非上市債務證券乃基於交易員市場報價而估值。如未能取得，公平值則參考同類工具之市場報價而釐定。

第三等級公平值計量所用之估值技巧概述

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。

本集團之估值程序

本集團設有由財務總監(「財務總監」)領導之團隊，負責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。

綜合財務報表註釋

截至二零一三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、政策或程序於截至二零一二年及二零一三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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
有抵押銀行借貸	49,950	56,003
應付賬項及其他應付款項	43,564	48,072
應繳稅項	3,372	3,747
應付股息	6,198	5,663
減：現金及現金等值項目	(12,646)	(20,996)
已抵押銀行存款	(31,430)	(17,077)
淨債務	59,008	75,412
總權益	516,855	477,439
淨債務對權益比率	11%	16%

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）。於二零一三年十二月三十一日，786,000美元（相當於約6,129,000港元）（二零一二年：786,000美元（相當於約6,129,000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）（二零一二年：214,000美元（相當於約1,671,000港元））將只會在總協議訂明之有限情況內應付。

39. 結算日後事項

於二零一三年八月十四日，本集團與獨立第三方SIAHAF Management Limited（「SIAHAF」）就按建議代價13,563,000英鎊出售一項位於英國之永久業權物業（「該物業」）訂立不具法律約束力之條款綱領。於二零一三年八月十六日，本集團就買賣該物業訂立一項期權協議，使SIAHAF有權按代價13,563,000英鎊購入該物業。SIAHAF一直至二零一三年八月三十日期權協議到期時亦無行使期權協議，因此期權費137,000英鎊（相當於約1,660,000港元）已被本集團沒收。

於二零一三年九月十日，本集團與SIAHAF就按代價13,668,000英鎊買賣該物業訂立協議（「第一份買賣協議」）。第一份買賣協議之完成日期為二零一三年十月三十一日。

於二零一三年十月二十一日，作為SIAHAF支付35,000英鎊（相當於約458,000港元）之代價，本集團同意放棄其於第一份買賣協議中有關SIAHAF未能於二零一三年十月三十一日完成出售事項時之權利，並將第一份買賣協議之完成日期延至二零一三年十一月十四日。由於第一份買賣協議並無於二零一三年十一月十四日完成，因此已予撤銷。

於二零一三年十一月二十二日，本集團與SIAHAF就按代價14,450,000英鎊買賣該物業訂立另一份協議，預期完成日期為二零一四年三月二十五日。然而，SIAHAF未能於完成日期完成有關交易。根據英國法律，SIAHAF獲給予五個工作天（於二零一四年四月一日屆滿）以完成交易。倘若SIAHAF再次未能達成完成，則本集團將有權沒收按金1,445,000英鎊、撤銷買賣協議，並且提出訴訟以要求獲得損害賠償。

五年財務摘要

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	二零一三年 千港元
營業額	107,959	107,889	115,931	128,543	160,993
除稅前溢利	68,186	60,378	51,080	71,263	79,735
稅項	(5,946)	(5,365)	(4,852)	(6,919)	(8,855)
除稅後溢利	62,240	55,013	46,228	64,344	70,880
股息	39,864	39,994	33,501	41,292	48,046
每股盈利	24.0港仙	21.2港仙	17.8港仙	24.8港仙	27.3港仙

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日				
	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	二零一三年 千港元
非流動資產	310,556	380,185	432,115	531,369	566,827
流動資產(負債)淨值	24,605	15,060	(3,806)	17,887	12,645
非流動負債	(27,428)	(35,789)	(40,441)	(71,817)	(62,617)
	307,733	359,456	387,868	477,439	516,855
股本	12,985	12,985	12,985	12,985	12,985
股份溢價及儲備	294,748	346,471	374,883	464,454	503,870
	307,733	359,456	387,868	477,439	516,855

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