



# 和興<sup>®</sup>

## 白花油國際有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號:239



# 年報 2016

# 目 錄

- 2 公司資料
- 3 關於我們
- 4 摘要
- 5 主席報告書
- 7 管理層討論及分析
- 12 董事會及高級管理人員
- 14 企業管治報告書
- 23 董事會報告書
- 30 獨立核數師報告書
- 33 綜合全面收益表
- 35 綜合財務狀況表
- 36 綜合權益變動表
- 37 綜合現金流量表
- 38 綜合財務報表註釋
- 85 五年財務摘要
- 86 物業資料



# 公司資料

## 董事

### 執行董事

顏為善 (主席兼行政總裁) (R)  
顏福偉 (R)  
顏清輝

### 非執行董事

顏福燕

### 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](http://www.pakfahyeow.com)

### 電郵地址

[pfy@pfy.com.hk](mailto: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、推廣及分銷醫療保健產品。集團其中一項和興產品「和興白花油」享負盛名，這著名的藥油已有逾85年歷史，行銷香港、澳門、中國大陸、東南亞及西方國家。集團旗下其他和興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。」

## 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。」

## 目標

「秉承我們的核心價值，包括卓越品質、公正至誠、孕育發展與財政實力，藉著負責任的營運為各持份者帶來可持續發展的價值。」

## 核心價值

價值	元素
H - Honesty	至誠 - 公正、道德、操守
O - Obedience	遵從 - 問責、衛生安全、遵守規例
E - Excellence	卓越 - 品質、保證、財政實力、可持續發展
H - Human	人力 - 人事、尊重、鼓勵、網絡
I - Innovation	創新 - 不停改進、創新推廣
N - Nurturing	孕育 - 公平機會、環保、人道、回饋社會

## 策略

### 醫療保健

短期至中期： 「為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。」



# 摘要

- 收入按年微升0.4%。
- 本集團之表現指標－基礎經常性溢利按年下跌2.2%，反映所售出之產品組合變化以及銷售及市場推廣支持增加。
- 報告溢利微升0.3%，主要是歸因於證券投資及投資物業公平值變動。
- 集團財政狀況穩健，支持我們能迎接任何挑戰。

## 業績摘要

	註釋	截至十二月三十一日止年度		變動
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	
收入	1	182,604	181,872	+0.4%
報告溢利	2	61,199	61,014	+0.3%
基礎經常性溢利	3	61,753	63,110	-2.2%
		港仙	港仙	
每股盈利：	4			
報告溢利		19.6	19.6	-
基礎經常性溢利		19.8	20.3	-2.5%
每股總股息	4	12.5	12.5	-
		港元	港元	
		於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	
股東資金	5	633,512	624,390	+1.5%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.03	2.00	+1.5%

註釋： 1. 收入指三個業務分部，即醫療保健（「醫療保健」）、物業投資（「物業投資」）及財資投資（「財資投資」）所產生之收入。

2. 報告溢利（「報告溢利」）指本公司擁有人應佔溢利，乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則所編製。

3. 基礎經常性溢利（「基礎經常性溢利」）反映本集團三個業務分部之表現，按報告溢利扣除於損益賬按公平值列賬之金融資產以及投資物業之未變現公平值變動及非經常性項目計算。

4. 每股基本及攤薄盈利及每股總股息乃使用本年度內已發行普通股加權平均數311,640,000股普通股（作為分母）計算，其已作出調整以反映於二零一五年六月批准之發行紅股。

5. 股東資金即本公司擁有人應佔權益，相等於本公司綜合財務狀況表所呈列之總權益。

6. 每股資產淨值指於年結日之股東資金除以已發行之本公司普通股數目。



# 主席報告書

致各位股東：

## 概況

本集團於二零一六年錄得之總收入為182,600,000港元，按年上升0.4%。醫療保健之貢獻喜見增長，惟大部份已被租金及利息收入貢獻下跌所抵銷。本集團之表現指標－基礎經常性溢利下跌2.2%至61,800,000港元（二零一五年：63,100,000港元）。此反映出調整出售產品組合使利潤率下降加上銷售及市場推廣支持增加的影響。

二零一六年之報告溢利上升0.3%至61,200,000港元（二零一五年：61,000,000港元），除上文所述者外，亦主要由於證券投資表現進步，惟當中部份被投資物業之未變現公平值虧損淨額所抵銷。

## 股息

董事會建議就截至二零一六年十二月三十一日止年度派發末期股息每股5.6港仙（二零一五年：每股5.6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6.9港仙（二零一五年：每股6.9港仙），二零一六年之股息合共為39,000,000港元（二零一五年：39,000,000港元）。

## 業務

受政治及經濟不穩定因素所影響，二零一六年環球經濟仍然充滿變數。市場波動尚未平伏之餘，英國脫歐進展及美國總統大選亦令形勢更添變數。英鎊大幅下挫，以致以英鎊計值之資產及收益蒙受換算影響。美元於年內持續強勢，因此港元亦然，削弱向海外市場出口之競爭力。通脹壓力尚算溫和。香港內需減弱，訪港旅客人數於二零一六年上半年持續下跌，幸而至下半年已見回升。

儘管於二零一六年面對動盪不穩的經濟環境，惟本集團於二零一六年仍能錄得182,600,000港元之總收入，按年微升0.4%。香港市場表現改善及本集團銳意開發中國內地之新市場帶動銷售增長，可惜幾乎被美國市場全部抵銷，由於美國市場之分銷商於二零一五年高估訂單數量，因此分銷商於二零一六年採取相應措施以維持穩健庫存水平。於二零一六年，內地市場新增了14個省份，分銷網絡已擴展至雲南省、遼寧省、山西省及內蒙古自治區等。集團旗艦產品和興白花油現時已於內地20個省份有售。此外，和興白花油與福仔239亦已進軍南韓這個新市場，另外本集團已於新加坡為和興活絡油聘用新的分銷商。雖然新上市首年的銷售額尚微不足道，惟本集團將進一步投放資源以繼續開發此等新市場。

租金收入於二零一六年保持平穩。然而，由於英國脫歐公投後英鎊兌港元貶值，以致本集團位於英國之投資物業（「英國物業」）所錄得之租金收入下跌。香港及新加坡之投資物業於二零一六年年結日之公平值估值帶來2,900,000港元之未變現公平值收益淨額。該項收益乃受惠於香港樓市投資情緒在二零一六年下半年的改善，惜部份被新加坡之公平值虧損所抵銷。英國物業於二零一六年年結日之估值不及二零一五年，以致確認4,200,000港元之公平值虧損，這反映出二零一六年六月公投結果所造成之市場不明朗因素。

## 環境、社會及管治

本集團已完成首份《環境、社會及管治報告》，當中載列我們於二零一六年在環境、社會及管治方面的成績，以及我們為環境、社會乃至持份者所付出的種種努力。為節省紙張，我們選擇不會於二零一六年年報中呈列《環境、社會及管治報告》，該報告將於稍後登載於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.pakfahyeow.com](http://www.pakfahyeow.com))以供閱覽。



# 主席報告書

## 展望

在旅客人數減少的影響下，港澳市場於二零一六年之銷售僅見緩步增長而且表現反覆，幸而及至二零一六年底已見改善跡象，預計二零一七年可轉趨穩定。內地市場覆蓋率將繼續逐步擴大，此乃歸功於強大的分銷網絡與分銷商的銷售團隊。展望二零一七年海外市場仍然充滿挑戰，經濟市況充斥著變數，貨幣匯率亦波動不穩。然而，在菲律賓及馬來西亞等地區進一步加強推行市場推廣及廣告，應有助維持銷售穩步增長，同時本集團亦會投放資源擴展新市場的銷售，例如在南韓，本集團旗下產品已於二零一七年第一季在藥房及便利店上架，我們銳意更進一步，覆蓋其他主要零售商舖。美國差強人意的表現必須密切注視，本集團將聯同分銷商評估市況及制訂改善方法。

多個國家的政治變化均造成不穩定因素，再加上美國新政府上場將令全球環境更營複雜。市場預期美國刺激經濟計劃將推高通脹，以及聯儲局可能加快加息步伐，均令樓市可能面對不少潛在調整。預期英鎊將由於政治不明朗因素而持續波動，這將影響到本集團於英國之投資物業之估值，因而亦對以呈報貨幣港元計值之租金收入造成影響。此貨幣換算不會對本集團業務營運及現金流量構成任何重大影響。租金收入為本集團提供穩定現金流，在不明朗經濟環境下能起緩衝作用，這符合本集團之策略性方向。在穩健財政狀況支持下，我們已做好準備，可在現時環境下迎接任何挑戰。

二零一七年是本集團慶祝九十周年的一年。我們能讓樂施會成為我們的主要受惠機構，我們亦深感欣喜。本集團正與樂施會攜手安排多個慈善及籌款活動，為全球的減貧行動出一分力。

## 致謝

本人謹代表董事會向各股東、商業伙伴、供應商和客戶一直以來對本集團投以信心一票，致以衷心謝意。本人亦謹此感謝管理層團隊及全體員工於過去一年的竭誠付出。

承董事會命  
白花油國際有限公司

主席  
顏為善

香港，二零一七年三月二十七日



# 管理層討論及分析

## 業績概要

本集團於二零一六年錄得182,604,000港元收入，較二零一五年之181,872,000港元微升0.4%，主要乃歸因於醫療保健之銷售貢獻增加，但卻幾乎被租金收入及利息收入下跌完全抵銷。各業務分部之收入載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
醫療保健	172,055	170,169	+1.1
物業投資	9,992	10,667	-6.3
財資投資	557	1,036	-46.2
	<b>182,604</b>	<b>181,872</b>	<b>+0.4</b>

基礎經常性溢利(按報告溢利扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動及非經常性項目計算)為61,753,000港元，較去年之63,110,000港元下跌2.2%。這反映所出售產品組合與二零一五年不同以致毛利率下降以及銷售及市場推廣支持增加。基礎經常性溢利之每股盈利為19.8港仙，較二零一五年之20.3港仙下跌2.5%。

二零一六年之報告溢利上升0.3%至61,199,000港元(二零一五年：61,014,000港元)，主要乃由於證券投資表現進步，惟當中部份被投資物業之未變現公平值虧損淨額所抵銷。報告溢利之每股盈利為19.6港仙，與二零一五年維持相同水平。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	61,753	63,110	-2.2
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	749	(2,100)	
投資物業：			
英國	(4,243)	-	
其他地區	2,940	4	
報告溢利	<b>61,199</b>	<b>61,014</b>	<b>+0.3</b>

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零一六年導致錄得重估盈餘淨額6,270,000港元(二零一五年：3,431,000港元)。

二零一六年之擁有人應佔全面收益總額約為48,077,000港元(二零一五年：57,802,000港元)。





# 管理層討論及分析

## 營運回顧

### 醫療保健

醫療保健分部收入上升1.1%至172,055,000港元(二零一五年：170,169,000港元)。各地區分部之收入載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
香港	106,230	103,694	+2.4
澳門	13,898	13,346	+4.1
中國大陸	23,507	17,348	+35.5
東南亞	23,865	23,089	+3.4
北美洲	3,639	11,645	-68.8
其他地區	916	1,047	-12.5
<b>分部收入</b>	<b>172,055</b>	<b>170,169</b>	<b>+1.1</b>
<b>分部溢利</b>	<b>81,456</b>	<b>83,240</b>	<b>-2.1</b>

由於產品銷售組合變化，以致二零一六年之整體利潤率較二零一五年為低。再加上年內廣告及宣傳開支增加，令分部溢利下跌2.1%至81,456,000港元(二零一五年：83,240,000港元)。

零售表現乃受訪港旅客人數減少及消費模式改變所影響，故此市場之銷售貢獻僅溫和增長2.4%。澳門之銷售貢獻亦有4.1%增幅。中國內地市場表現則令人鼓舞，蓋因本集團專注於新的銷售策略以擴闊本集團產品於現有地區及新地區的蓋覆面。

儘管美元持續走強造成不利的匯率影響，幸而二零一六年東南亞之銷售額大致上仍較二零一五年有所增長。具體而言，憑藉持續不斷專注於市場推廣、宣傳及建立品牌的努力，菲律賓之銷售額繼續表現可人。美國方面，由於分銷商於二零一五年高估訂單數量，因此分銷商於二零一六年採取相應措施以維持穩健庫存水平，以致該市場之銷售額錄得較大跌幅。

### 物業投資

此分部之收入下跌6.3%至9,992,000港元(二零一五年：10,667,000港元)。是項轉變主要是因為換算英國租金收入的平均匯率下降。各地區分部之收入載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
香港－辦公室及住宅	3,902	3,808	+2.5
新加坡－工業	213	218	-2.3
英國－零售／住宅	5,877	6,641	-11.5
<b>分部收入</b>	<b>9,992</b>	<b>10,667</b>	<b>-6.3</b>
<b>分部業績－溢利</b>	<b>7,301</b>	<b>9,227</b>	<b>-20.9</b>



# 管理層討論及分析

於二零一六年，約39.1%、2.1%及58.8% (二零一五年：35.7%、2.0%及62.3%)之分部收入乃分別來自位於香港、新加坡及英國之投資物業。於二零一六年出租率為100% (二零一五年：100%)。

基礎經常性分部業績 (按分部業績扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動及非經常性項目計算) 為溢利8,604,000港元，較二零一五年之9,223,000港元下跌6.7%。物業開支比率 (即佔分部收入之百分比) 於二零一六年增至13.9% (二零一五年：13.5%)。二零一六年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映出用以換算英國租金收入之平均匯率下降。

二零一六年之分部業績下跌20.9%至7,301,000港元 (二零一五年：9,227,000港元)，主要是歸因於就本集團投資物業確認之未變現重估虧損1,303,000港元 (二零一五年：收益4,000港元)。二零一六年六月之公投結果打擊了倫敦物業市場的信心，以致須根據物業估值向下調整。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
<b>基礎經常性分部業績</b>	<b>8,604</b>	<b>9,223</b>	<b>-6.7</b>
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	(4,243)	-	
其他地區	2,940	4	
<b>分部業績－溢利</b>	<b>7,301</b>	<b>9,227</b>	<b>-20.9</b>

## 財資投資

除於知名銀行存放存款外，本集團亦投資於孳息率較高之股本及債務證券、互惠基金以及雙重貨幣投資。

得自此分部之收入 (主要為利息收入) 下降46.2%至557,000港元 (二零一五年：1,036,000港元)，此乃主要由於本年度內持有之債務證券減少。基礎經常性分部業績錄得318,000港元虧損 (二零一五年：56,000港元)。此虧損反映出上述利息收入減少及外幣交易表現遜色。

分部業績改善至收益431,000港元 (二零一五年：虧損2,156,000港元)，除上述者外，主要亦有賴於上市投資之未變現公平值變動改善。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	(318)	(56)	-467.9
金融資產之未變現公平值變動	749	(2,100)	
<b>分部業績－溢利 (虧損)</b>	<b>431</b>	<b>(2,156)</b>	<b>+120.0</b>

分部業績－溢利 (虧損)

since 1927

和興白花油

# 管理層討論及分析

## 財務回顧

上文各節所載之業績概要及營運回顧亦包括本集團三個業務分部之財務回顧。本節乃討論其他主要財務項目。

## 員工成本

員工成本乃劃分為生產（與生產相關之薪酬成本）及行政（其他薪酬成本，包括管理及總辦事處職員）兩大類別，較去年之32,483,000港元減少5.7%至30,645,000港元。此乃主要由於長期服務金準備減少。

## 其他營運支出

其他營運支出增加3.8%至36,480,000港元（二零一五年：35,137,000港元），主要乃由於二零一六年所花費的廣告及推廣開支增多。二零一六年其他營運支出比率（即佔總收入之百分比）升至20.0%（二零一五年：19.3%）。

## 財務成本

財務成本減少11.9%至822,000港元（二零一五年：933,000港元），主要乃由於償還香港及英國之部份按揭貸款後，年內之平均銀行貸款結餘有所減少。二零一六年利息覆蓋比率（扣除利息及稅項前以及扣除金融資產及投資物業之未變現公平值變動前之營運溢利除以財務成本）升至91.6（二零一五年：82.2）。

## 稅項

稅項由12,659,000港元增加至12,704,000港元，主要是由於以下各項互相抵銷後之影響：香港附屬公司之應課稅營運溢利增加；海外附屬公司之應課稅營運溢利下跌，以及英鎊貶值。

## 投資物業

於二零一六年十二月三十一日，本集團之投資物業乃分別由獨立專業估值師黃開基測量師行有限公司（就香港）、Imovalue International Pte. Limited（就新加坡）及Savills (UK) Limited（就英國）按公平值基準估值。於二零一六年年結日之估值為290,993,000港元，較二零一五年年結日之321,013,000港元下降9.4%。估值下降反映海外物業市場前景看淡，尤其是英鎊貶值。各地區分部物業於年結日之估值載列如下：

	二零一六年		二零一五年		變動 (以港元計) %
	原貨幣 千元	千港元	原貨幣 千元	千港元	
香港－辦公室及住宅	136,350港元	136,350	132,370港元	132,370	+3.0
新加坡－工業	1,950新加坡元	10,438	2,100新加坡元	11,478	-9.1
英國－零售／住宅	15,100英鎊	144,205	15,500英鎊	177,165	-18.6
		<u>290,993</u>		<u>321,013</u>	-9.4

於本年度確認之投資物業之未變現公平值虧損為1,303,000港元（二零一五年：收益4,000港元）。



# 管理層討論及分析

## 財務資源與庫務政策

本集團繼續堅守審慎庫務政策。於二零一六年十二月三十一日，負債資產比率(計息借貸除以總股東資金)為4.3%(二零一五年：5.6%)。本集團總銀行借貸為27,463,000港元(二零一五年：35,141,000港元)，主要以英鎊及港元列值，並以浮動利率計息。

於二零一六年十二月三十一日，流動比率(流動資產除以流動負債)為2.63(二零一五年：2.02)。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。部份租金收入是來自英國，並以英鎊結賬。於二零一六年十二月三十一日，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及債務證券以及雙重貨幣投資。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鈎，則對美元的外匯波動風險並不重大。本年度內除美元兌港元匯率相對穩定，於二零一六年十二月三十一日，本集團與海外證券之投資及銀行結存有關之外匯風險合共約為27,700,000港元(二零一五年：33,700,000港元)，或佔本集團總資產約3.6%(二零一五年：4.4%)。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約123,800,000港元(二零一五年：151,800,000港元)的匯率變動風險(扣除相關借貸)。

## 資產抵押

於二零一六年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約271,200,000港元(二零一五年：347,200,000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96,400,000港元(二零一五年：102,500,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零一六年十二月三十一日，已動用其中約27,500,000港元(二零一五年：35,100,000港元)。

## 或然負債

於二零一六年十二月三十一日，概無任何第三方針對本集團(作為被告)提起任何法律訴訟，亦無任何可能導致本集團蒙受重大財政損失之未決申索。

## 未來重大投資或收購資本資產之計劃

本集團並無任何重大投資或收購重要資本資產之計劃。

## 僱員及薪酬政策

於二零一六年十二月三十一日，本集團合共僱用93名(二零一五年：92名)僱員。本集團按年審閱並參考市場薪酬及個人表現釐定僱員及董事薪酬組合。除支付薪金外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療津貼及教育津貼。



# 董事會及高級管理人員

## 執行董事

**顏為善先生**，現年七十歲，本公司董事會主席兼行政總裁、執行董事及薪酬委員會委員。彼自一九七一年起積極參與本集團之管理。彼於一九九一年十月八日獲委任為本公司執行董事及於二零零八年四月二十一日獲委任為署理行政總裁及於二零一一年九月一日獲委任為行政總裁。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。彼曾就讀於英國倫敦North Western Polytechnic主修商務行政及市場學。彼為英國特許秘書及行政人員公會之資深會員及英國特許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會長及Malaysia Chamber of Commerce Hong Kong and Macau之行政委員。彼為創辦人顏玉瑩先生之長孫及本公司執行董事及本公司一間附屬公司之市場及銷售總監(大中華以外地區)顏清輝先生之父親。本公司執行董事顏福偉先生與本公司非執行董事顏福燕女士為創辦人顏玉瑩先生之子女。彼為本公司一主要股東Hexagan Enterprises Limited之董事及股東。

**顏福偉先生**，現年五十五歲，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。彼亦為本公司多間附屬公司之董事。彼持有英國Loughborough University of Technology食物加工工程榮譽學士學位。彼自一九八六年起積極參與本集團之管理。彼為創辦人顏玉瑩先生之子。本公司主席顏為善先生則為該創辦人之長孫。本公司執行董事顏清輝先生為顏為善先生之子。本公司非執行董事顏福燕女士為顏福偉先生之妹。於二零零一年，彼獲香港工業總會頒發「二零零一年香港青年工業家獎」。彼自一九九九年起到二零零五年亦擔任香港中醫藥管理委員會(中醫組)委員會委員。彼為本公司一主要股東Gan's Enterprises Limited之董事及股東。

**顏清輝先生**，現年三十六歲，於二零一五年九月二十三日獲委任為本公司執行董事。彼於二零零七年十月加入本公司全資附屬公司和興白花油藥廠有限公司(「和興白花油藥廠」)，現為和興白花油藥廠之市場及銷售總監(大中華以外地區)。在加入和興白花油藥廠之前，他曾涉獵不同行業，包括市場研究、資訊科技及管理顧問。彼於倫敦Royal Holloway University取得管理學士學位。彼為顏為善先生之子，顏為善先生為本公司主席、行政總裁、執行董事及主要股東以及創辦人顏玉瑩先生之長孫。本公司執行董事顏福偉先生與本公司非執行董事顏福燕女士為創辦人顏玉瑩先生之子女。

## 非執行董事

**顏福燕女士**，現年四十八歲，於二零一五年九月二十三日獲委任為本公司非執行董事。彼自一九九九年加入Rena Creative Products Ltd. (「RENA」)，現為RENA的行政總裁。在加入RENA之前，他曾擔任Chancy Company Ltd.之主席。彼目前亦為Rena Creative Services Ltd.之執行董事，該公司在香港及澳門開設三間Hello Kitty咖啡館。彼具備財務、戰略、資本配置和人力資源範疇之領導能力和豐富管理經驗。彼於倫敦大學國王學院取得數學及管理學士學位。彼為創辦人顏玉瑩先生之女及顏福偉先生之妹，顏福偉先生為本公司執行董事及主要股東。本公司主席顏為善先生為創辦人顏玉瑩先生之長孫。本公司執行董事顏清輝先生為顏為善先生之子。



# 董事會及高級管理人員

## 獨立非執行董事

**梁文釗先生**，現年六十八歲，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四十五年。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World Super Limited之董事及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及節能元件有限公司（於二零一六年九月十九日獲委任）之獨立非執行董事。

**黃英琦女士**，現年五十七歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、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。彼亦為西九文化區管理局轄下諮詢會成員及香港設計中心董事。

**葉天賜先生**，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，並為本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼畢業於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及三和建築集團有限公司之獨立非執行董事及浩德控股有限公司（於二零一五年十二月十四日獲委任）之主席兼執行董事。

## 高級管理人員

**曾鴻基先生**，現年四十六歲，本集團之財務總監，負責整體財務管理及監控。彼亦為本公司多間主要附屬公司之執行董事。曾先生為特許公認會計師公會之資深會員、香港會計師公會之資深會員及英倫及威爾斯特許會計師公會之會員。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**，現年五十二歲，和興白花油藥廠之執行董事及營運總監，負責公司整體營運管理。彼自一九九二年起即為和興白花油藥廠工作。加入和興白花油藥廠前，彼於旅遊局工作三年。彼持有由香港理工學院（現稱香港理工大學）頒發之市場學專業文憑。

**鄧浩光先生**，現年五十五歲，和興白花油藥廠之市場及銷售總監（大中華地區），負責整體銷售及客戶管理，以及和興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，於截至二零一六年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守企業管治守則所載之守則條文：

守則條文第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。此外，所有重大決定均經由董事會及高級管理人員商議後才作出。另董事會包含一位非執行董事及三位獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）帶來不同之獨立觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

董事會主席因其他事務而未克出席本公司於二零一六年六月十五日舉行之股東週年大會。此構成偏離企業管治守則之守則條文第E.1.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。

## 董事會

### 組成

董事會由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，各獨立非執行董事具有會計、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12及13頁。

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

根據上市規則第3.13條，每位獨立非執行董事均確認彼獨立於本公司，而本公司亦認為，彼等乃獨立。每位獨立非執行董事之任期均為兩年，直至二零一八年九月三十日，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（現由三位執行董事及高級行政人員組成）負責。

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



# 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。

於二零一六年，董事會已履行上述職責。

## 董事培訓

根據各董事向本公司提供的培訓記錄，於二零一六年董事曾參與以下培訓：

董事	培訓類型
<b>執行董事</b>	
顏為善	A、B
顏福偉	A、B
顏清輝	A、B
<b>非執行董事</b>	
顏福燕	A、B
<b>獨立非執行董事</b>	
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酬金

按等級劃分，高級管理人員於截至二零一六年十二月三十一日止年度之酬金載列如下：

酬金等級	人數
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至2,000,000港元	2





# 企業管治報告書

根據上市規則附錄十六須予披露有關董事酬金及五位最高薪僱員之詳情分別載於綜合財務報表註釋7及8。

於二零一六年，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：

## 每位董事出席二零一六年董事會會議情況

會議次數：	4
<b>執行董事</b>	
顏為善 (主席兼行政總裁)	4
顏福偉	4
顏清輝	4
<b>非執行董事</b>	
顏福燕	4
<b>獨立非執行董事</b>	
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。



# 企業管治報告書

## 董事委員會

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

## 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。

審核委員會之職責及功能包括：

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

下文所載為審核委員會於二零一六年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零一六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；
- 審閱截至二零一五年十二月三十一日止年度及截至二零一六年六月三十日止六個月之綜合財務報表；
- 考慮及批准二零一六年度內部審核的範圍及審閱其發現及建議；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：

### 每位委員出席二零一六年審核委員會會議情況

會議次數：	3
<b>獨立非執行董事</b>	
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與兩位執行董事顏為善先生及顏福偉先生組成之薪酬委員會。薪酬委員會之職責及功能包括訂立薪酬政策、審閱及向董事會推薦年度薪酬政策及建議董事及高級管理人員之酬金。

下文所載為於二零一六年薪酬委員會已完成工作之概要：

- 檢討個別執行董事、非執行董事及獨立非執行董事及高級管理人員之薪酬待遇，並向董事會作出建議；
- 檢討高級管理人員之花紅；及
- 檢討新任董事之酬金。

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：

### 每位委員出席二零一六年薪酬委員會會議情況

會議次數： 2

### 執行董事

顏為善 1

顏福偉 2

### 獨立非執行董事

梁文釗(主席) 2

黃英琦 1

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。

下文所載為於二零一六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；
- 推薦提名新董事；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；
- 就根據細則須於二零一七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。



# 企業管治報告書

提名委員會於年內舉行兩次會議。每位委員出席詳情載於下表：

## 每位委員出席二零一六年提名委員會會議情況

會議次數： 2

## 獨立非執行董事

梁文釗 (主席) 2

黃英琦 1

葉天賜 2

## 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。

於回顧年度內董事會成員並無任何變動。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，於截至二零一六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。



# 企業管治報告書

## 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

就截至二零一六年十二月三十一日止年度之核數、審閱及稅務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426,000港元、67,000港元及40,000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31及32頁之獨立核數師報告書內。

## 風險管理及內部監控

### 集團風險管理

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

### 風險評估方針及風險辨識

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

年內實施之風險管理計劃乃旨在確保本集團面對之所有重大風險均已妥為辨識、評估、管理、監察及向審核委員會與董事會彙報。風險辨識乃依據高級管理人員向各部門發出之問卷調查而進行。風險主要由高級管理人員從總體風險範疇中辨識，所謂總體風險範疇即依據環境分析及外界基準、彙集在公司層面或特定業務過程層面足以對本集團構成影響之風險總彙。總體風險範疇涵蓋四個主要範疇的內在及外在風險，即策略風險、營運風險、財務風險及合規風險。進行問卷調查後即總結有關結果，從而辨識主要的風險因素。

### 風險衡量及訂出風險先後次序

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

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



# 企業管治報告書

## 風險彙報、管理及監察

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

## 處理及發放內幕消息

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

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

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

## 內部審核職能

本集團委聘專業機構為外判內部審核公司(「內部審核公司」)，協助董事會審閱本集團內部監控系統的主要部份。根據風險評估結果，內部審核公司向管理層建議一個為期三年的內部審核計劃，此計劃已獲董事會及審核委員會審批。年內進行之內部審核檢討範圍包括：a)按審核委員會及董事會所同意訂出審核範圍及制訂審核計劃；b)辨識已實施之主要監控措施及釐定監控措施設計的重大漏洞，從而檢討內部監控結構的設計；c)測試主要監控措施；及d)向審核委員會彙報設計的主要紕漏之處並提出意見，從而改善營運程序、系統及監控之內部監控。有關的報告及意見已呈上董事會，而董事會已根據意見內容作出跟進，並會對其作出監察。

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。

## 董事會對風險管理之確認

基於上文所述之風險管理機制及內部審核檢討，董事會認為，本公司於截至二零一六年十二月三十一日止財政年度已實行有效的風險管理機制及內部監控系統。

## 與股東通訊及投資者關係

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

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

# 企業管治報告書

本公司於二零一六年六月十五日舉行股東週年大會（「二零一六年股東週年大會」）。召開二零一六年股東週年大會之通告乃載於日期為二零一六年四月十八日之通函，並連同二零一五年年報一併寄發予股東。執行董事顏福偉先生與顏清輝先生、非執行董事顏福燕女士、董事會轄下各委員會之主席梁文釗先生及另一位獨立非執行董事葉天賜先生均有出席二零一六年股東週年大會，以解答股東提問。董事會主席顏為善先生與另一位獨立非執行董事黃英琦女士因其他事務而缺席二零一六年股東週年大會。大會主席並就進行投票表決之程序作出詳盡解釋。於二零一六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。投票表決結果已於二零一六年六月十五日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司網站公佈。於二零一六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二零一七年六月八日舉行（「二零一七年股東週年大會」）。召開二零一七年股東週年大會之通告將登載於聯交所及本公司網站，並且將根據細則及企業管治守則在可行情況下盡快連同二零一六年年報寄發予股東。

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](http://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。

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](mailto: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大會上參選董事之程序載於本公司網站[www.pakfahyeow.com](http://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](http://www.pakfahyeow.com)及聯交所指定網站[www.hkexnews.hk](http://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」）截至二零一六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

本集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度之業績載於第33及34頁之綜合全面收益表。

已於年內派付予股東之中期股息（已載於綜合財務報表註釋10內）為每股6.9港仙。董事會現建議派發末期股息每股5.6港仙，並不派發特別股息，合共約每股12.5港仙予本公司於二零一七年七月七日名列股東名冊內之股東。

建議之末期股息倘於即將在二零一七年六月八日舉行之本公司應屆股東週年大會上獲股東批准，末期股息將於二零一七年八月十一日左右寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零一七年六月五日（星期一）至二零一七年六月八日（星期四）（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，最遲必須於二零一七年六月二日（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，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓。

本公司亦將於二零一七年七月五日（星期三）至二零一七年七月七日（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，最遲必須於二零一七年七月四日（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辦理登記，地址為香港皇后大道東一百八十三號合和中心二十二樓。

## 捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有141,000港元及為慈善機構籌務236,000港元善款。

## 業務回顧

於本年度內本集團之業務回顧以及有關本集團未來業務發展之討論以及本集團可能面對潛在風險及不明朗因素之描述分別載於本年報第5至11頁之「主席報告書」及「管理層討論及分析」。此外，本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表註釋34。自截至二零一六年十二月三十一日止年度年結日後發生而對本集團構成影響之重要事件載於綜合財務報表註釋38。使用財務關鍵表現指標對本集團本年度表現作出之分析載於本年報第7至11頁的「管理層討論及分析」。此外，有關本集團環境政策及表現、與其關鍵持份者之關係及遵守對本集團有重大影響之相關法例及規例之情況之討論載於下文。

## 環境政策及表現

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。我們訂有政策，鼓勵一切活動均以對環境不利影響減至最低的方式進行，務求培養僱員對環境負責任的意識、注意有關環境的規則及規例，以及致力不斷改善我們在環保方面的表現。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。

since 1927



# 董事會報告書

- 監控工作場所的室溫；
- 鼓勵員工盡可能實行無紙做法，僅在必要時才列印。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。

## 遵守相關法規

本集團對於經營業務時所秉持之價值深感自豪。我們在進行各種交易與交流時一直維持最高水平的商業道德與個人操守，今後亦會如是。集團操守守則訂明，預期所有員工均遵守規管集團的一切法規。一旦與此相悖，便會上報高級管理層，並在適當情況下向董事會及／或外聘核數師匯報。集團亦訂有舉報政策以確保僱員能保密地提出有關懷疑財務申報、內部監控或任何其他工作行為失當之關注。

香港及大部份國家之衛生當局將本集團醫療保健產品分類為藥品，意味著我們須遵守各市場嚴格且嚴謹的措施。由於該等規例許多都甚為複雜，因此我們特別著重透過培訓及品質管理系統（「QMS」）以確保僱員了解並遵守有關監管規定。QMS須受定期稽核以取得GMP認證和ISO9001: 2008認證。

僱員乃集團最重要的資源。集團政策為遵守所有適用法規，包括有關僱傭、補償、最低工資、職業安全及私隱之法規。集團嚴禁出於個人種族、宗教信仰、性別、年齡或任何受法例保障之情況而歧視或騷擾任何僱員。我們亦十分重視僱員之良好品德，並已制訂清晰指引防止僱員賄賂及規範僱員收受利益。

香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）規定本集團須向公眾披露有關本集團之重要消息。所有該等披露資料以及所有公眾通訊必須全面、公平、準確、適時並且易於理解。僱員倘得悉涉及本集團而尚未向公眾披露之重要消息，必須將之保密。僱員不得利用履行職務時取得尚未公開之重要消息買賣本公司或任何其他公司之證券，亦不得向他人泄露有關消息。

於二零一六年，本集團一直遵守對本集團有重大影響之所有適用法例、規則及規例。

## 與有關人士之關係

我們深明僱員、客戶與業務夥伴均為邁向成功的關鍵。我們藉著向僱員鞭策激勵、為客戶提供優質服務、與業務夥伴並肩合作以及對社區加以支援，從而致力達致企業持續發展。



# 董事會報告書

我們相信，僱員乃本集團重要的資產。集團深明為僱員提供健康而安全之工作環境與工作保障，對延攬及挽留僱員尤關重要。在適當情況下，集團指派僱員負責生產工作之前，會提供適當培訓，好讓彼等獲得有關健康及安全相關程序之所需技能及知識。集團亦定期檢查機械及設備，因定期維修乃保障工作場地安全之重要一環。為挽留人才，集團已制訂評核制度以評審僱員表現，藉以決定加薪及擢升。集團亦訂有花紅及獎勵計劃，基於僱員之表現及生產力發放。我們相信，管理團隊與僱員之間擁有良好的關係，彼此能衷誠合作。

本集團之客戶包括本集團旗下產品的指定分銷商與用戶。大部份分銷商與本集團已建立長期的商業關係，有助確保本集團旗下產品在香港與海外的分銷均能保持穩定。管理團隊於年內已定期與分銷商會晤，藉以加深了解最新市況，並對特定需求作出回應。於二零一六年，本集團與分銷商並無重大爭議足以妨礙集團產品在香港與海外市場分銷。

集團網站備有豐富內容，加上其他媒體平台，用戶可獲取關於本集團旗下產品各種有用的資訊。集團亦設有客戶電線及電郵地址供客戶表達對產品與服務質素之意見，我們亦有機制個別處理有關意見。於處理客戶意見時，集團視之為改進客戶關係之契機，因此會適時作出回應。我們認為，本集團已制訂良好的客戶溝通渠道以回應有關集團產品及服務之任何事宜。

我們相信，供應商在提升本集團旗下產品質素方面同樣擔綱重要角色。集團之主要供應商為原材料、樽、樽蓋及包裝材料之製造商或供應商。我們備有一份預先認可的供應商名單，而我們會先對供應商作出背景與產品及服務質素是否令人滿意的評估，方會將之納入該名單。本集團會不時定期檢討及更新該名單，並根據QMS藉著實驗室測試和於生產過程中實地檢查產品，以確保供應商之表現。本集團與供應商有良好的交易記錄，且已建立長遠、良好而穩固的商業關係，可確保供應穩定且質素可靠。於二零一六年，集團與供應商並無重大爭議足以對營運造成干擾。

## 獲准許彌償保證

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

## 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及39(a)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85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86頁內。

## 關連交易及持續關連交易

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

於本年度，概無根據上市規則第14A章須予披露之關連交易或持續關連交易。

## 關連人士交易

關連人士交易詳情載於綜合財務報表註釋33。該等關連人士交易並不構成上市規則項下須予披露的持續關連交易。

## 購買、出售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。

## 股票掛鈎協議

於本年度內概無訂立任何股票掛鈎協議，於年結日亦無存有任何股票掛鈎協議。

## 董事

本年度內及截至本報告日期為止本公司之在職董事如下：

### 執行董事

顏為善先生 (主席兼行政總裁)  
顏福偉先生  
顏清輝先生

### 非執行董事

顏福燕女士

### 獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）

梁文釗先生  
黃英琦女士  
葉天賜先生

依據本公司之公司細則，顏為善先生、顏清輝先生及梁文釗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，由二零一六年十月一日起至二零一八年九月三十日為止。

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



# 董事會報告書

## 董事於證券之權益

於二零一六年十二月三十一日，根據證券及期貨條例第XV部之定義及按本公司根據證券及期貨條例第352條而設之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則另行通知本公司及香港聯合交易所有限公司，各董事及主要行政人員於本公司及相聯法團之股份中之權益及淡倉如下：

## 於本公司股份之好倉

董事姓名	個人權益	所持股份數目			總數	佔本公司 已發行股份 百分比
		家族權益	公司權益			
顏為善先生	27,208,322	2,380,560 (註釋1)	65,323,440 (註釋2)	94,912,322 (註釋2)	30.46%	
顏福偉先生	10,356,879	-	62,527,920 (註釋3)	72,884,799 (註釋3)	23.39%	
顏福燕女士	1,190,280	-	-	1,190,280	0.38%	

## 於相聯法團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 股份之百分比
		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2,380,560股本公司之股份、800股和興白花油藥廠有限公司之無投票權遞延股，以及711,111股白花油企業(香港)有限公司之無投票權遞延股。
- 該65,323,440股股份由顏為善先生及其夫人邱碧錦女士全資擁有之Hexagan Enterprises Limited實益擁有。合共94,912,322股股份佔本公司已發行股份約30.46%。
- 該62,527,920股股份由顏福偉先生持有約32%權益之Gan's Enterprises Limited實益擁有。合共72,884,799股股份佔本公司已發行股份約23.39%。

# 董事會報告書

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

## 董事於交易、安排或合約之權益

除綜合財務報表註釋14及25所披露者外，本公司各董事於年結日或本年度內任何時間在本公司或其任何附屬公司所訂立有關本公司業務之其他交易、安排或重要合約中，概無擁有直接或間接之重大權益。

## 董事服務合約

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

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

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

顏清輝先生於二零一五年九月二十三日與本公司簽訂服務合約，從二零一五年九月二十三日起開始初步為期三年，除非其中一方根據服務合約之終止條文終止委任，該條文賦予訂約方權利(其中包括)可以書面形式給對方至少3個月的通知終止委任。

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

## 收購股份或債券之安排

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

## 主要股東

於二零一六年十二月三十一日，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 股份百分比
Brooke Capital Limited	實益擁有人及投資經理	31,166,000(註釋)	10.00%

註釋：根據Brooke Capital Limited之申報，31,166,000股股份包括其本身持有之12,467,500股股份及與East of Suez Fund聯名持有之18,698,500股股份。



# 董事會報告書

除以上披露者外，於二零一六年十二月三十一日，本公司並不知悉於本公司股份或相關股份中之任何其他權益或淡倉為須記入根據證券及期貨條例第336條存置之名冊。

## 主要客戶及供應商

本集團於二零一六年之五大客戶佔本集團總銷售額94.5%，其中最大之客戶佔63.2%。

本集團於二零一六年之五大供應商佔本集團總購貨額76.7%，其中最大之供應商佔28.0%。

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

## 管理合約

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

## 企業管治

除下述之偏離情況外，董事認為本公司已遵守上市規則附錄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，其部份責任由其他執行董事分擔以平衡權責。此外，所有重大決定均經由董事會及高級管理層商議後才作出。另董事會包含一位非執行董事及三位獨立非執行董事帶來不同之獨立觀點。因此，董事會認為已具備足夠的權力平衡及保障。董事會將定期進行檢討及監督，確保目前結構不會削弱本公司的權力平衡。

董事會主席因其他事務而未克出席本公司於二零一六年六月十五日舉行之股東週年大會。此構成偏離企業管治守則之守則條文第E.1.2條，其規定董事會主席應出席股東週年大會。

## 公眾人士持股量

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

## 核數師

執業會計師瑪澤會計師事務所有限公司已審核截至二零一六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，二零一七年三月二十七日

since 1927

# 獨立核數師報告書



MAZARS CPA LIMITED

瑪澤會計師事務所有限公司

42<sup>nd</sup> 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)

## 意見

本核數師已審核列載於第33頁至84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二零一六年十二月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表註釋，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一六年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見基礎

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

## 關鍵審核事項

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

### 關鍵審核事項

#### 投資物業以及土地及樓宇之估值

參閱綜合財務報表註釋12、13及36(b)

於二零一六年十二月三十一日， 貴集團所持有之投資物業以及租賃土地及樓宇乃分別以公平值290,993,000港元及306,500,000港元列賬。

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

### 我們於審核中如何處理有關事項

有關物業估值之關鍵審核程序包括：

- 衡量估值師之勝任能力、專業能力及其是否客觀。
- 就估值基礎作出查詢及取得所輸入數據之佐證，從而評估估值師之工作是否合適。
- 考慮關鍵假設及所用估值方法是否相關及合理，及所用原始數據是否相關及準確。



# 獨立核數師報告書

## 其他資料

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

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

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

## 董事及負責管治者對綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及按照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。

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

負責管治者須負責監督 貴集團之財務報告過程。

## 核數師對審核綜合財務報表之責任

我們的目標為對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具載列我們意見的核數師報告。我們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。

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

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

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險，設計並執行應對該等風險之審核程序，並獲取充分恰當之審核憑證作為我們意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕內部監控，因此未能發現由於欺詐而導致之重大錯誤陳述的風險高於未能發現由於錯誤而導致者。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非旨在就 貴集團之內部監控之效能發表意見。





# 獨立核數師報告書

- 評估所採用之會計政策之合適性及董事所作出之會計估計及相關披露事項之合理性。
- 判定董事採用持續經營為會計基礎是否恰當，及根據所獲取之審計憑證，判定是否存在與事項或情況有關之重大不確定因素，從而可能導致對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘我們判定存在重大不確定因素，則須於核數師報告中提請注意綜合財務報表中的相關披露，或倘有關的披露不足，則須修訂我們的意見。我們的結論是以截至本核數師報告日期止所取得的審核憑證為基礎。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表之整體呈報、結構和內容(包括披露事項)，以及評價綜合財務報表是否以中肯呈報之方式反映有關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分恰當之審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行 貴集團之審核工作。我們為審核意見承擔全部責任。

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

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

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

## 瑪澤會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零一七年三月二十七日

負責出具本獨立核數師報告書之審核項目董事為：

**郭婉文**

執業證書號碼：P04604



# 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	註釋	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>	4	<b>182,604</b>	181,872
其他收入	4	555	698
其他收益淨額	5	458	99
製成品存貨變動		(1,763)	(1,220)
所用原料及消耗品		(34,255)	(32,496)
員工成本		(30,645)	(32,483)
折舊開支		(2,268)	(2,433)
匯兌虧損淨額		(2,927)	(2,198)
其他營運支出		(36,480)	(35,137)
<b>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</b>		<b>75,279</b>	76,702
於損益賬以公平值列賬之金融資產收益(虧損)淨額		749	(2,100)
投資物業之重估(虧絀)盈餘	12	(1,303)	4
<b>營運溢利</b>		<b>74,725</b>	74,606
財務成本	6	(822)	(933)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>73,903</b>	73,673
稅項	9	(12,704)	(12,659)
<b>本公司擁有人應佔年度溢利</b>		<b>61,199</b>	61,014

載於第38至84頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

# 綜合全面收益表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

註釋	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>其他全面收益</b>		
<b>不會重新分類至損益之項目：</b>		
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響1,239,000港元 (二零一五年：678,000港元) 後之盈餘	6,270	3,431
<b>其後可能重新分類至損益之項目：</b>		
可供銷售金融資產之公平值變動	237	351
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異	(26,681)	(9,717)
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	7,052	2,723
	(19,392)	(6,643)
<b>本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面虧損</b>	(13,122)	(3,212)
<b>本公司擁有人應佔年度全面收益總額</b>	48,077	57,802
<b>每股盈利</b>		
基本及攤薄	11 19.6港仙	19.6港仙

載於第38至84頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。



# 綜合財務狀況表

於二零一六年十二月三十一日

	註釋	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業	12	290,993	321,013
物業、廠房及設備	13	309,069	303,831
無形資產	14	2,450	2,450
可供銷售金融資產	15	8,381	8,691
		<b>610,893</b>	<b>635,985</b>
<b>流動資產</b>			
存貨	17	12,646	17,419
應收賬項及其他應收款項	18	53,450	58,698
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	23,794	19,954
已抵押銀行存款	19	-	23,505
銀行結存及現金	19	63,083	16,726
		<b>152,973</b>	<b>136,302</b>
<b>流動負債</b>			
有抵押銀行借貸	20	27,463	35,141
遞延收入之即期部分	23	171	159
應付賬項及其他應付款項	21	22,898	23,850
應繳稅項		515	1,295
應付股息		7,187	7,138
		<b>58,234</b>	<b>67,583</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>94,739</b>	<b>68,719</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>705,632</b>	<b>704,704</b>
<b>非流動負債</b>			
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	24,470	22,862
長期服務金準備	24	659	841
董事退休福利準備	25	3,020	13,911
遞延稅項	26	41,897	40,626
		<b>72,120</b>	<b>80,314</b>
<b>資產淨值</b>		<b>633,512</b>	<b>624,390</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	15,582	15,582
股份溢價及儲備	28	617,930	608,808
<b>總權益</b>		<b>633,512</b>	<b>624,390</b>

於二零一七年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發，並由以下董事代表簽署

顏為善  
董事

顏福偉  
董事

載於第38至84頁的註釋為本綜合財務報表的必要部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							總計 千港元
	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	保留溢利 千港元	
於二零一五年一月一日	12,985	24,594	203,734	5,985	(13,897)	34,541	354,690	622,632
年度溢利	-	-	-	-	-	-	61,014	61,014
年度其他全面收益	-	-	3,431	351	(6,994)	-	-	(3,212)
本公司擁有人應佔全面收益總額	-	-	3,431	351	(6,994)	-	61,014	57,802
與擁有人交易：								
注資								
發行紅股 (註釋27)	2,597	(2,597)	-	-	-	-	-	-
向擁有人分派								
已宣派中期股息 (註釋10)	-	-	-	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息 (註釋10)	-	-	-	-	-	17,452	(17,452)	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	-	-	-	(34,541)	-	(34,541)
於二零一五年十二月三十一日	15,582	21,997	207,165	6,336	(20,891)	17,452	376,749	624,390
於二零一六年一月一日	15,582	21,997	207,165	6,336	(20,891)	17,452	376,749	624,390
年度溢利	-	-	-	-	-	-	61,199	61,199
年度其他全面收益	-	-	6,270	237	(19,629)	-	-	(13,122)
本公司擁有人應佔全面收益總額	-	-	6,270	237	(19,629)	-	61,199	48,077
與擁有人交易：								
向擁有人分派								
已宣派中期股息 (註釋10)	-	-	-	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息 (註釋10)	-	-	-	-	-	17,452	(17,452)	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	-	-	-	(17,452)	-	(17,452)
於二零一六年十二月三十一日	15,582	21,997	213,435	6,573	(40,520)	17,452	398,993	633,512



# 綜合現金流量表

截至二零一六年十二月三十一日止年度

註釋	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>業務經營</b>		
業務經營產生之現金	29	78,970
已收利息		557
已付利息		(822)
已繳所得稅		(13,284)
		89,030
		1,036
		(933)
		(16,782)
<b>業務經營產生之現金淨額</b>		<b>65,421</b>
		72,351
<b>投資活動</b>		
購買可供銷售金融資產		-
購置物業、廠房及設備		(363)
出售物業、廠房及設備所得款項		379
出售可供銷售金融資產所得款項		547
		(193)
		(460)
		-
		473
<b>投資活動產生(耗用)之現金淨額</b>		<b>563</b>
		(180)
<b>融資活動</b>		
收購商標之已付代價		-
銀行借貸變動淨額		(3,514)
已付股息		(38,906)
		(280)
		(7,131)
		(55,934)
<b>融資活動耗用之現金淨額</b>		<b>(42,420)</b>
		(63,345)
<b>現金及現金等值項目之增加淨額</b>		<b>23,564</b>
		8,826
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>		<b>40,231</b>
		31,446
匯率變動影響		(712)
		(41)
<b>於結算日之現金及現金等值項目</b>	19	<b>63,083</b>
		40,231



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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製造及銷售醫療保健產品、財資及物業投資。

## 2. 主要會計政策

### 編製基準

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

此等綜合財務報表之編製基準與二零一五年綜合財務報表所採納之會計政策一致。採納以下於本年度生效並與本集團有關之新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團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：披露計劃

該等修訂包括以下五個範圍之變更：(1)重要性；(2)不合計與小計；(3)註釋結構；(4)會計政策披露；(5)使用權益法將投資入賬所產生之其他全面收益項目之列報。該等修訂被視為屬澄清修訂，不會直接影響實體之會計政策或會計估計。

採用該等修訂對綜合財務報表並無造成任何重大影響。

#### 香港會計準則第16號及第38號之修訂：釐清可接納之折舊及攤銷方法

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號同時確立折舊及攤銷基準之原則為某項資產未來經濟利益之預期消耗模式。香港會計準則第16號之修訂釐清使用以收益為基準之方法計算資產折舊並不恰當，因為包括使用資產的活動所產生之收益一般會反映消耗該資產內含經濟利益以外的因素。

香港會計準則第38號之修訂釐清收益一般被假定為計量消耗無形資產內含經濟利益之不當基準。然而，此假定可在若干有限情況下推翻。

採用該等修訂對綜合財務報表並無造成任何重大影響。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

年度改進項目—二零一二年至二零一四年週期

與本集團相關之修訂包括：

#### (1) 香港財務報告準則第7號金融工具：披露

香港財務報告準則第7號有關對銷之修訂對簡明綜合財務報表是否適用

該等修訂釐清，香港財務報告準則第7號有關對銷之修訂所規定之額外披露並無指明須應用於所有中期期間。

#### (2) 香港會計準則第19號僱員福利：貼現率—地區市場事宜

該等修訂釐清，用以釐定離職福利責任貼現率之優質企業債券之市場深度應按貨幣層面而非國家層面評核。

#### (3) 香港會計準則第34號 中期財務報告：「中期財務報告內其他部份但於中期財務報表外」呈列之資料

該修訂釐清香港會計準則第34號所容許「中期財務報告內其他部份但於中期財務報表外」呈列若干資料之涵義。披露應藉中期財務報表與其他報表參照之方式作出，而該其他報表須與中期財務報表在相同情況下同時提供予使用者。

採用上述修訂對綜合財務報表並無造成任何重大影響。

### 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之財務報表。附屬公司之財務報表按與本公司於同一報告年度一致之會計政策編製。

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

### 投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人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)作出之估值計算。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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保留溢利。

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

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

### 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即收購日期之公平值。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。

可使用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。可使用年期確定之無形資產之攤銷開支於損益賬確認。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 無形資產(續)

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。

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

### 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。

#### (1) 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)屬於並非財務擔保合約或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。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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(續)

#### (1) 於損益賬按公平值列賬之金融資產(續)

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。

#### (2) 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括應收賬項及其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結存及現金)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。

#### (3) 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。

#### (4) 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(於損益賬以公平值列賬之金融負債除外)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。

#### (5) 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。

#### 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。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 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

就可供銷售金融資產而言，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。

##### 取消確認

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

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。

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

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 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。

於損益賬以公平值列賬之金融資產之已變現收益或虧損乃按交易日期基準確認。

### 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；



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 外幣換算(續)

- 所有從上述換算產生的匯兌差異及組成本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目所產生的匯兌差異，乃確認為權益中的獨立部分。
- 於出售海外業務(包括出售本集團於海外業務之全部權益、涉及失去對包含海外業務之附屬公司的控制權之出售，或部份出售於包含海外業務之合營安排或聯營公司之權益而保留之權益不再以權益發入賬)時，有關該海外業務匯兌差異之累計金額(於其他全面收益確認及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。

### 非金融資產之減值

於各結算日，本集團審閱內部及外界資訊來源，評估是否有任何跡象顯示其無形資產及物業、廠房及設備可能已減值或以往確認之減值虧損是否不再存在或可能減少。倘存在任何該等跡象，則資產之可收回款額乃根據其公平值減銷售成本及可用價值兩者中之較高者估計。倘未能估計個別資產之可收回款額，本集團則估計可獨立賺取現金流量之最小組別資產(即賺取現金單位)之可收回款額。

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



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 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

#### 短期僱員福利

薪金、年度花紅、有薪年假、定額供款退休計劃供款以及非貨幣性福利成本乃於僱員提供相關服務之年度內計算。

#### 定額供款計劃

本集團為香港之所有僱員運作強制性公積金(「強積金」)計劃。強積金計劃乃根據香港強制性公積金計劃條例向強制性公積金計劃管理局註冊。強積金計劃之資產乃由獨立信託人控制之基金持有，並與本集團之資產分開。根據強積金計劃規定，僱主及其僱員須各自按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。

### 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。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 稅項

期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税法，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，並有意向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。





# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 關連人士(續)

#### (b) (續)

- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

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

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

### 分部報告

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

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

### 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。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 2. 主要會計政策(續)

### 關鍵會計估計及判斷(續)

#### 估計不確定因素之主要來源

註釋12、13、14、15及36載列有關投資物業以及土地及樓宇之估值、無形資產減值以及金融工具公平值所涉及之假設及風險因素之資料。估計不確定因素之其他主要來源如下：

#### (i) 存貨撥備

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

#### (ii) 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。

### 香港財務報告準則之未來變動

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

香港會計準則第7號之修訂

香港會計準則第12號之修訂

香港財務報告準則第2號之修訂

香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第9號(二零一四年)

香港財務報告準則第4號之修訂

香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第10號及

香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂

披露計劃<sup>1</sup>

就未變現虧損確認遞延稅項資產<sup>1</sup>

以股份付款交易之釐清及計量<sup>2</sup>

客戶合約收益<sup>2</sup>

金融工具<sup>2</sup>

應用香港財務報告準則第9號金融工具與

香港財務報告準則第4號保險合約<sup>2</sup>

租賃<sup>3</sup>

投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或

注入資產<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 對二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 對二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 對二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 該等修訂之生效日期為原擬對二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，已延後／移除

香港財務報告準則第16號大幅改動(其中包括)承租人會計處理方法，以一個單一模式取代香港會計準則第17號下之雙重模式，該單一模式規定承租人就所有租期超過12個月之租賃所產生之權利及責任確認使用權及租賃負債。就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號下之出租人會計處理規定。因此，預期香港財務報告準則第16號於採納時不會對本集團之未來財務狀況、財務表現及現金流量產生任何重大影響。採納其他新訂／經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團產生任何重大影響。

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料

管理層根據首席營運決策人—執行董事，在作戰略性決策及分配資源時所審閱之報告，確定了經營分部之分類。本集團之經營分部按其業務性質，分開建立及管理。本集團現時分為以下三項經營業務：

- (a) 醫療保健—製造及銷售和興產品
- (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，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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料(續)

### 業務分部

	截至二零一六年十二月三十一日止年度			
	醫療保健 千港元	物業投資 千港元	財資投資 千港元	綜合 千港元
對外客戶收入	172,055	9,992	557	182,604
分部業績	81,456	7,301	431	89,188
未能分配集團開支				(14,463)
營運溢利				74,725
財務成本				(822)
除稅前溢利				73,903
稅項				(12,704)
年度溢利				61,199
資產				
分部資產	411,542	291,336	60,460	763,338
未能分配集團資產				528
綜合總資產				763,866
負債				
分部負債	23,126	46,383	-	69,509
未能分配集團負債				60,845
綜合總負債				130,354
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	100	263	-	363
折舊開支	2,123	145	-	2,268
投資物業之重估虧絀	-	1,303	-	1,303
租賃土地及樓宇之重估盈餘	7,509	-	-	7,509
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	-	-	749	749

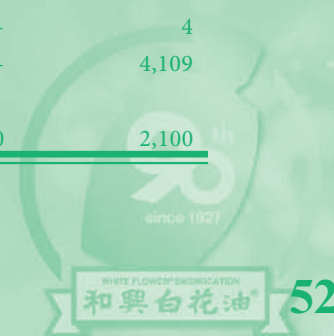
# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 3. 經營分部資料(續)

### 業務分部(續)

	截至二零一五年十二月三十一日止年度			
	醫療保健 千港元	物業投資 千港元	財資投資 千港元	綜合 千港元
對外客戶收入	170,169	10,667	1,036	181,872
分部業績	83,240	9,227	(2,156)	90,311
未能分配集團開支				(15,705)
營運溢利				74,606
財務成本				(933)
除稅前溢利				73,673
稅項				(12,659)
年度溢利				61,014
資產				
分部資產	387,743	321,330	62,588	771,661
未能分配集團資產				626
綜合總資產				772,287
負債				
分部負債	23,394	50,273	780	74,447
未能分配集團負債				73,450
綜合總負債				147,897
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	441	19	-	460
折舊開支	2,309	124	-	2,433
投資物業之重估盈餘	-	4	-	4
租賃土地及樓宇之重估盈餘	4,109	-	-	4,109
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之虧損淨額	-	-	2,100	2,100



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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、北美洲及英國。本集團之醫療保健營運位於香港。物業投資及財資投資營運則位於多個地區。

下表提供按客戶地理位置(就醫療保健產品)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：

	對外客戶收入		營運業績	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	110,076	107,599	66,304	59,687
澳門	13,898	13,346	9,102	9,407
中國	23,567	17,348	890	1,269
東南亞	24,609	23,929	7,467	8,548
北美洲	3,639	11,669	1,863	4,599
英國	5,879	6,590	1,491	6,333
其他地區	936	1,391	515	(1,133)
未能分配集團開支	-	-	(12,907)	(14,104)
	<b>182,604</b>	<b>181,872</b>	<b>74,725</b>	<b>74,606</b>

下表提供本集團按地理位置的非流動資產(註釋)之分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	445,419	436,200
澳門	-	-
中國	-	-
東南亞	12,888	13,928
北美洲	-	-
英國	144,205	177,166
其他地區	-	-
	<b>602,512</b>	<b>627,294</b>

註釋：非流動資產不包括金融工具。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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

本集團醫療保健產品之業務分部中，對外銷售收入佔總收入逾10%之客戶如下：

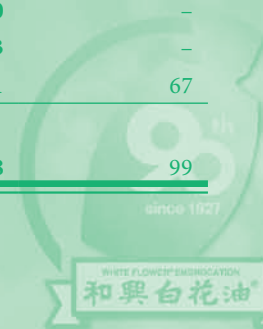
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
客戶A	106,163	103,601
客戶B	23,507	17,348
	<u>129,670</u>	<u>120,949</u>

## 4. 收入及其他收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銷售「和興」產品	172,055	170,169
租金收入	9,992	10,667
銀行存款之利息收入	538	626
債務證券之利息收入	19	410
	<u>182,604</u>	<u>181,872</u>
上市證券：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	450	478
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得收益	105	220
	<u>555</u>	<u>698</u>
總收入	<u>183,159</u>	<u>182,570</u>

## 5. 其他收益淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已收佣金	24	32
沒收租金按金	330	-
出售物業、廠房及設備之所得收益	13	-
雜項收益	91	67
	<u>458</u>	<u>99</u>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 6. 除稅前溢利

此項目乃經扣除(計入)下列各項：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>(a) 財務成本</b>		
銀行借貸之利息	542	653
收購商標應付代價之利息	280	280
	822	933

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。就截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度而言，包含須應要求還款條款的銀行借貸之利息分別為162,000港元及202,000港元。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>(b) 其他項目</b>		
核數師酬金	493	526
存貨成本	50,975	49,822
定額供款計劃供款	792	816
廣告位營運租賃支出	2,157	1,007
出售物業、廠房及設備之所得收益	(13)	-
扣除直接經營開支424,000港元(二零一五年： 435,000港元)後之投資物業總租金收入	(9,568)	(10,232)





# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 7. 董事福利及利益

### (a) 董事酬金

本公司董事已收及應收酬金總額如下：

	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	二零一六年 總計 千港元
<b>執行董事</b>							
顏為善	38	4,081	612	708	1,384	-	6,823
顏福偉	38	2,850	612	368	758	18	4,644
顏清輝	119	546	195			18	878
<b>非執行董事</b>							
顏福燕	119						119
<b>獨立非執行董事</b>							
黃英琦	119						119
葉天賜	119						119
梁文釗	119						119
	<b>671</b>	<b>7,477</b>	<b>1,419</b>	<b>1,076</b>	<b>2,142</b>	<b>36</b>	<b>12,821</b>

	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	二零一五年 總計 千港元
<b>執行董事</b>							
顏為善	36	3,886	797	670	1,317	-	6,706
顏福偉	37	2,713	732	623	721	18	4,844
顏清輝							
(於二零一五年 九月二十三日獲委任)	10	171	205	-	-	4	390
<b>非執行董事</b>							
顏福燕							
(於二零一五年 九月二十三日獲委任)	31	-	-	-	-	-	31
<b>獨立非執行董事</b>							
黃英琦	113	-	-	-	-	-	113
葉天賜	113	-	-	-	-	-	113
梁文釗	113	-	-	-	-	-	113
	<b>453</b>	<b>6,770</b>	<b>1,734</b>	<b>1,293</b>	<b>2,038</b>	<b>22</b>	<b>12,310</b>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 7. 董事福利及利益(續)

### (a) 董事酬金(續)

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%(二零一五年:1%)或一間附屬公司之除稅後純利之0.3%(二零一五年:0.3%)之比率以經若干調整後計算管理花紅。

### (b) 以董事為受益人之貸款、准貸款及其他交易

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，概無訂立或存在以本公司董事為受益人之貸款、准貸款及其他交易。

### (c) 董事於交易、安排或合約之重大權益

除綜合財務報表註釋14及25所詳述就收購商標應付之分期付款及退休福利安排之外，於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度年末或年內任何時間，本公司董事概無於本公司所訂立與本公司業務有關之重要交易、安排及合約中擁有任何重大直接或間接權益。

## 8. 五名最高薪人士

本集團五名最高酬金之人士中，三名(二零一五年:兩名)為董事，其酬金已於上文註釋7中披露。其餘兩名(二零一五年:三名)人士之酬金總額如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他福利	2,388	3,272
定額供款計劃供款	36	54
	<u>2,424</u>	<u>3,326</u>

兩位(二零一五年:三位)最高薪人士之薪酬乃屬於以下範圍：

	二零一六年 人數	二零一五年 人數
零港元—1,000,000港元	-	1
1,000,001港元—1,500,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度內，本集團並無支付任何酬金予五名最高薪人士及其他董事，作為加入本集團或於加入本集團後之獎賞或作為離任之補償。此外，於截至二零一六年及二零一五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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 9. 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% (二零一五年：16.5%) 計算。就本集團之海外業務，海外稅項乃以年內之估計應課稅溢利按有關司法權區之適用稅率撥出準備。

開支包括：	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>即期稅項</b>		
香港利得稅	11,924	11,401
海外稅項	748	1,226
	<u>12,672</u>	<u>12,627</u>
<b>遞延稅項 (註釋26)</b>		
本年度	32	32
	<u>12,704</u>	<u>12,659</u>

## 實際稅率之對賬

	二零一六年 %	二零一五年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
海外稅率不同之影響	-	0.2
不可扣減支出及虧損	0.9	0.9
毋須課稅收入及收益	(0.3)	(0.2)
動用以往未確認之可扣減暫時差異	(2.3)	-
動用以往未確認之稅項虧損	-	(0.1)
未確認暫時差異	(0.1)	0.4
未確認稅項虧損	2.3	-
其他	0.2	(0.5)
年度實際稅率	<u>17.2</u>	<u>17.2</u>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 10. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
中期股息每股6.90港仙 (二零一五年：每股6.90港仙)	21,503	21,503
末期股息每股5.60港仙 (二零一五年：每股5.60港仙)	17,452	17,452
	<b>38,955</b>	<b>38,955</b>

結算日後建議派發之二零一六年末期股息須待股東於應屆股東週年大會上批准作實。有關股息於結算日尚未確認為負債。

## 11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	<b>61,199</b>	<b>61,014</b>
	二零一六年 股份數目 千股	二零一五年 股份數目 千股
於一月一日之已發行普通股	311,640	259,700
發行紅股 (註釋27)	-	51,940
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<b>311,640</b>	<b>311,640</b>
每股盈利		
基本及攤薄	<b>19.6 港仙</b>	<b>19.6 港仙</b>

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度均無發行在外潛在攤薄普通股。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 12. 投資物業

	於香港之長期 契約投資物業 千港元	於英國及 新加坡之永久 業權投資物業 千港元	總值 千港元
<b>估值</b>			
於二零一五年一月一日	132,980	198,065	331,045
匯兌調整	-	(10,036)	(10,036)
重估盈餘	(610)	614	4
於二零一五年十二月三十一日	132,370	188,643	321,013
於二零一六年一月一日	132,370	188,643	321,013
匯兌調整	-	(28,717)	(28,717)
重估虧絀	3,980	(5,283)	(1,303)
於二零一六年十二月三十一日	136,350	154,643	290,993

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

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

於結算日，本集團全部投資物業均以營運租賃出租。

未到期契約期超過50年之香港投資物業乃分類為長期契約。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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－						
截至二零一五年						
十二月三十一日止年度						
於年初	133,300	164,000	1,569	1,309	1,517	301,695
添置	-	-	163	297	-	460
重估	6,147	(2,038)	-	-	-	4,109
折舊	(447)	(762)	(293)	(499)	(432)	(2,433)
於結算日	139,000	161,200	1,439	1,107	1,085	303,831
賬面價值對賬－						
截至二零一六年						
十二月三十一日止年度						
於年初	139,000	161,200	1,439	1,107	1,085	303,831
添置	-	-	71	292	-	363
重估	447	7,062	-	-	-	7,509
出售	-	-	(2)	(1)	(363)	(366)
折舊	(447)	(762)	(262)	(463)	(334)	(2,268)
於結算日	139,000	167,500	1,246	935	388	309,069
於二零一五年十二月三十一日						
成本	-	-	15,304	17,994	2,162	35,460
估值	139,000	161,200	-	-	-	300,200
累積折舊	-	-	(13,865)	(16,887)	(1,077)	(31,829)
賬面價值	139,000	161,200	1,439	1,107	1,085	303,831
於二零一六年十二月三十一日						
成本	-	-	15,348	18,259	1,504	35,111
估值	139,000	167,500	-	-	-	306,500
累積折舊	-	-	(14,102)	(17,324)	(1,116)	(32,542)
賬面價值	139,000	167,500	1,246	935	388	309,069

未到期契約期超過50年之香港土地及樓宇乃分類為長期契約，而未到期契約期介乎10至50年者則分類為中期契約。

持作自用之租賃土地及樓宇於二零一六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。

於二零一六年十二月三十一日，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58,328,000港元(二零一五年：59,537,000港元)。

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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－截至二零一六年及二零一五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）及該等商標於收購日期之公平值相若。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醫療保健－新加坡此賺取現金單位以進行減值測試。

於新加坡註冊之商標之可收回金額乃按使用價值計算而釐定。現金流預測按為期五年之溢利預測進行。現金流預測適用之貼現率為13.5%（二零一五年：13.5%），而編製現金流預測適用之年度銷售增長率為3%（二零一五年：下降率12%），此賺取現金單位之長期平均增長率為2%。

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

截至二零一六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	
	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年	二零一六年	二零一五年
	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	-	-	5,576	5,159	5,576	5,159
海外	-	-	6,395	8,976	6,395	8,976
非上市	2,108	2,418	4,059	3,741	6,167	6,159
	<b>2,108</b>	<b>2,418</b>	<b>16,030</b>	<b>17,876</b>	<b>18,138</b>	<b>20,294</b>
債務證券：						
上市						
海外	-	-	-	1,019	-	1,019
非上市	6,273	6,273	-	-	6,273	6,273
	<b>6,273</b>	<b>6,273</b>	<b>-</b>	<b>1,019</b>	<b>6,273</b>	<b>7,292</b>
雙重貨幣存款	-	-	7,764	1,059	7,764	1,059
	<b>8,381</b>	<b>8,691</b>	<b>23,794</b>	<b>19,954</b>	<b>32,175</b>	<b>28,645</b>
計入下列各項之賬面價值：						
流動資產	-	-	23,794	19,954	23,794	19,954
非流動資產	8,381	8,691	-	-	8,381	8,691
	<b>8,381</b>	<b>8,691</b>	<b>23,794</b>	<b>19,954</b>	<b>32,175</b>	<b>28,645</b>

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

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 16. 附屬公司

本公司之附屬公司全部均為私人有限公司，其資料如下：

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
製成品	2,813	4,574
原料	6,842	10,482
樽、樽蓋及包裝材料	2,991	2,363
	<b>12,646</b>	<b>17,419</b>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 18. 應收賬項及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬項	42,480	38,282
應收票據	8,510	17,719
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款	2,460	2,697
	<u>53,450</u>	<u>58,698</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一五年: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:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30日內	15,425	4,082
31 – 60日	18,259	23,305
61 – 90日	8,788	9,927
超過90日	8	968
	<u>42,480</u>	<u>38,282</u>

本集團之應收賬項結餘包括賬面值為8,000港元(二零一五年:216,000港元)之應收賬款為於結算日已逾期超過180日(二零一五年: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42,472,000港元(二零一五年:38,066,000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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行結存及現金		
銀行及手頭現金	58,096	11,836
定期存款	4,987	4,890
	<u>63,083</u>	<u>16,726</u>
已抵押銀行存款	-	23,505
綜合現金流量表所載	<u>63,083</u>	<u>40,231</u>

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

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
須於一年內還款之銀行貸款	20,437	26,097
包含須應要求還款條款之有期銀行貸款	7,026	9,044
	<u>27,463</u>	<u>35,141</u>

7,026,000港元(二零一五年：9,044,000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。7,026,000港元(二零一五年：9,044,000港元)之有期貸款中，2,059,000港元(二零一五年：2,018,000港元)乃於一年內到期償還。

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於一年內	22,496	28,115
於一年後但於兩年內	2,100	2,059
於兩年後但於五年內	2,867	4,967
	<u>4,967</u>	<u>7,026</u>
	<u>27,463</u>	<u>35,141</u>

銀行借貸之計值貨幣如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
美元(註釋(i))	-	780
英鎊(註釋(ii))	20,437	25,317
港元(註釋(iii))	7,026	9,044
	<u>27,463</u>	<u>35,141</u>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 20. 有抵押銀行借貸(續)

- (i) 於二零一五年，循環銀行貸款按該銀行之資金成本加每年0.9%之利率附息，須於提取貸款後三個月內還款，並以總賬面價值43,021,000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。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，循環銀行貸款已經償還。
- (ii) 20,437,000港元(二零一五年：25,317,000港元)之循環貸款按該銀行之資金成本加每年1.5%之利率附息，須於提取貸款後一個月內還款。該貸款以本集團賬面價值總額為144,205,000港元(二零一五年：177,165,000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。
- (iii) 有期貸款按香港最優惠利率減每年3%之利率附息，須每月分期還款，直至二零二零年四月二十八日為止。貸款以本集團賬面價值為127,000,000港元(二零一五年：127,000,000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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付賬項	1,940	2,910
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	20,858	20,840
客戶按金	100	100
	20,958	20,940
	22,898	23,850

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30日內	1,291	1,969
31 – 60日	492	269
61 – 90日	-	621
超過90日	157	51
	1,940	2,910



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 22. 收購商標之應付代價

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145至153年(二零一五年：146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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	841	660
額外準備	621	227
已用金額	-	(46)
撥回金額	(803)	-
<b>於結算日</b>	<b>659</b>	<b>841</b>

## 25. 董事退休福利準備

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	13,911	12,618
額外準備(註釋7)	1,076	1,293
已用金額	(10,347)	-
撥回金額	(1,620)	-
<b>於結算日</b>	<b>3,020</b>	<b>13,911</b>

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

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



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 26. 遞延稅項

已確認遞延稅項負債：

	加速折舊 免稅額 千港元	重估租賃 土地及樓宇 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	843	39,073	39,916
於損益表內確認 (註釋9)	32	-	32
於權益內確認 (註釋28)	-	678	678
於二零一五年十二月三十一日	875	39,751	40,626
於二零一六年一月一日	875	39,751	40,626
於損益表內確認 (註釋9)	32	-	32
於權益內確認 (註釋28)	-	1,239	1,239
於二零一六年十二月三十一日	907	40,990	41,897

未確認遞延稅項資產來自：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
可扣除暫時差異	3,204	13,700
稅項虧損	11,441	1,380
於結算日	14,645	15,080

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2,408,000港元(二零一五年：2,488,000港元)之相關遞延稅項資產。

## 27. 股本

	二零一六年		二零一五年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.05港元(二零一五年： 每股面值0.05港元)之普通股	600,000,000	30,000	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於年初	311,640,000	15,582	259,700,000	12,985
發行紅股	-	-	51,940,000	2,597
於結算日	311,640,000	15,582	311,640,000	15,582



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 27. 股本(續)

於二零一五年八月七日，按二零一五年七月八日名列本公司股東名冊之股東每持有五股現有股份獲發一股入賬列作繳足股款新股之基準，發行合共51,940,000股股份。本公司股份溢價賬中2,597,000港元之進賬額(即該等紅股之面值總額)已於二零一五年八月七日發行該等紅股時撥充資本。本公司於截至二零一六年十二月三十一日止年度並無發行紅股。

## 28. 股份溢價及儲備

	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	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	21,997	207,165	6,336	(20,891)	17,452	376,749	608,808
年度溢利	-	-	-	-	-	61,199	61,199
換算海外附屬公司財務報表 所產生之匯兌差異	-	-	-	(26,681)	-	-	(26,681)
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	-	-	-	7,052	-	-	7,052
租賃土地及樓宇之重估盈餘	-	7,509	-	-	-	-	7,509
遞延稅項(註釋26)	-	(1,239)	-	-	-	-	(1,239)
可供銷售金融資產之公平值變動	-	-	237	-	-	-	237
本公司擁有人應佔除稅後 其他全面收益	-	6,270	237	(19,629)	-	-	(13,122)
與擁有人交易： 向擁有人分派 已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息	-	-	-	-	17,452	(17,452)	-
轉撥至應付股息之 二零一五年末期股息	-	-	-	-	(17,452)	-	(17,452)
於二零一六年十二月三十一日	21,997	213,435	6,573	(40,520)	17,452	398,993	617,930



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 28. 股份溢價及儲備(續)

	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	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	24,594	203,734	5,985	(13,897)	34,541	354,690	609,647
年度溢利	-	-	-	-	-	61,014	61,014
換算海外附屬公司財務報表 所產生之匯兌差異	-	-	-	(9,717)	-	-	(9,717)
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	-	-	-	2,723	-	-	2,723
租賃土地及樓宇之重估盈餘	-	4,109	-	-	-	-	4,109
遞延稅項(註釋26)	-	(678)	-	-	-	-	(678)
可供銷售金融資產之公平值變動	-	-	351	-	-	-	351
本公司擁有人應佔除稅後 其他全面收益	-	3,431	351	(6,994)	-	-	(3,212)
與擁有人交易： 注資							
發行紅股(註釋27)	(2,597)	-	-	-	-	-	(2,597)
向擁有人分派							
已宣派中期股息	-	-	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息	-	-	-	-	17,452	(17,452)	-
轉撥至應付股息之 二零一五年末期股息	-	-	-	-	(34,541)	-	(34,541)
於二零一五年十二月三十一日	21,997	207,165	6,336	(20,891)	17,452	376,749	608,808

### 股份溢價

股份溢價乃指發行本公司股份所得款項淨額超過其面值之差額。

### 物業重估儲備

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

### 投資重估儲備

投資重估儲備包括累計可供銷售金融資產公平值變動淨額，根據所採納之會計政策處理。

### 匯兌儲備

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





# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 29. 業務經營產生之現金

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利	73,903	73,673
利息收入	(557)	(1,036)
利息支出	822	933
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(450)	(478)
投資物業之重估虧絀(盈餘)	1,303	(4)
出售物業、廠房及設備所得收益	(13)	-
長期服務金準備	(182)	181
董事退休福利準備	(10,891)	1,293
匯兌差額	1,718	860
折舊開支	2,268	2,433
營運資金變動：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產	(3,390)	16,206
存貨	4,773	2,000
應收賬項及其他應收款項	5,206	(15,811)
應付賬項及其他應付款項	2,840	(1,196)
遞延收入	1,620	9,976
<b>業務經營產生之現金</b>	<b>78,970</b>	<b>89,030</b>

## 30. 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96,404,000港元(二零一五年：102,489,000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27,463,000港元(二零一五年：35,141,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
租賃土地及樓宇	127,000	127,000
投資物業	144,205	177,165
於損益賬以公平值列賬之金融資產	-	19,516
銀行存款	-	23,505
	<b>271,205</b>	<b>347,186</b>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 31. 營運租約承擔

### 本集團作為出租人

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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	7,520	8,588
在第二至第五年內(包括首尾兩年)	16,896	22,126
超過五年	12,029	19,760
	<u>36,445</u>	<u>50,474</u>

## 32. 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27,463,000港元(二零一五年：35,141,000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。

## 33. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 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	2,388	3,272
— 定額供款計劃供款	36	54
	<u>2,424</u>	<u>3,326</u>

## 34. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行結存及現金、已抵押銀行存款、應收賬項及其他應收款項、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、可供銷售金融資產、於損益賬以公平值列賬之金融資產、定期存款及銀行結餘。

於二零一六年十二月三十一日，所有銀行結存均存放於信貸評級良好之金融機構。就其他金融資產而言，非上市可供銷售金融資產及於損益賬以公平值列賬之金融資產乃由高信貸評級之金融機構發行。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

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84.85% (二零一五年：71.67%) 及99.99% (二零一五年：100%) 是分別應收本集團之最大未償付結餘及之三大 (二零一五年：四大) 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。

### 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。

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

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須付款之最早期間而產生的現金流出，猶如銀行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	賬面價值 千港元
				現金流量 總額 千港元	
於二零一六年十二月三十一日					
銀行借貸	7,026	20,437	-	27,463	27,463
應付賬項及其他應付款項 (不包括客戶按金)	21,643	1,155	-	22,798	22,798
收購商標之應付代價	-	280	17,920	18,200	2,074
應付股息	7,187	-	-	7,187	7,187
	<b>35,856</b>	<b>21,872</b>	<b>17,920</b>	<b>75,648</b>	<b>59,522</b>
於二零一五年十二月三十一日					
銀行借貸	35,141	-	-	35,141	35,141
應付賬項及其他應付款項 (不包括客戶按金)	22,441	1,309	-	23,750	23,750
收購商標之應付代價	-	280	18,200	18,480	2,074
應付股息	7,138	-	-	7,138	7,138
	<b>64,720</b>	<b>1,589</b>	<b>18,200</b>	<b>84,509</b>	<b>68,103</b>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

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。經考慮本集團之財務狀況，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。

	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	賬面價值 千港元
						現金流量 總額 千港元	
於二零一六年十二月三十一日	-	2,181	2,181	2,907	-	7,269	7,026
於二零一五年十二月三十一日	-	28,308	2,181	6,542	-	37,031	35,141

### 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(二零一五年：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。已按相同基準對二零一五年進行分析。

	二零一六年		二零一五年	
	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
溢利增加(減少)	217	(217)	31	(31)



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 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。

於二零一六年十二月三十一日，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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
澳元	7,679	8,883	-	454
英鎊	4,653	8,475	-	-
美元	14,516	9,804	-	798
歐羅	9,175	11,970	-	-
日圓	1,612	2,083	-	-
紐西蘭元	1,939	-	-	-
挪威克朗	732	713	-	-
瑞士法郎	1,233	1,247	-	-
其他	691	349	646	1,542
	<b>42,230</b>	<b>43,524</b>	<b>646</b>	<b>2,794</b>

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%(二零一五年：5%)的變動。

	二零一六年		二零一五年	
	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)	1,353	(1,353)	1,586	(1,586)

### 股本／債務價格風險

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

以下的敏感度分析乃假設相關股本或債務價格的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之股本或債務證券。於相關結算日，已應用4%(二零一五年：6%)的股票價格及債務價格變動。

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 股本／債務價格風險(續)

	二零一六年		二零一五年	
	對損益 之影響 千港元	對權益其他 成份之影響 千港元	對損益 之影響 千港元	對權益其他 成份之影響 千港元
相關股本／債務價格風險 可變因素變動：				
增加	4% (二零一五年：6%)	641	335	1,197
減少	4% (二零一五年：6%)	(641)	(335)	(1,197)

## 35. 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、政策或程序於截至二零一六年及二零一五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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
有抵押銀行借貸	27,463	35,141
應付賬項及其他應付款項	22,898	23,850
應繳稅項	515	1,295
應付股息	7,187	7,138
減：銀行結存及現金 已抵押銀行存款	(63,083)	(16,726)
	-	(23,505)
淨債務	(5,020)	27,193
總權益	633,512	624,390
淨債務對權益比率	(1%)	4%



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 公平值計量

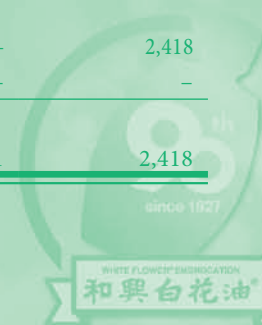
以下按香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定之公平值三個等級列出按公平值計量或須於二零一六年十二月三十一日按經常性基準於本綜合財務報表披露其公平值之資產，公平值之分類基於其最低等級而對公平值的整體計量有重大影響的投入。輸入數據等級定義如下：

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

### 36(a) 按公平值計量之金融資產

	二零一六年 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	5,576	5,576	-	-
海外上市股本證券	6,395	6,395	-	-
非上市互惠基金	4,059	-	4,059	-
雙重貨幣存款	7,764	7,764	-	-
可供銷售金融資產				
非上市私募基金	2,108	-	-	2,108
非上市債務證券	6,273	6,273	-	-
	<b>32,175</b>	<b>26,008</b>	<b>4,059</b>	<b>2,108</b>

	二零一五年 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	1,019	1,019	-	-
香港上市股本證券	5,159	5,159	-	-
海外上市股本證券	8,976	8,976	-	-
非上市互惠基金	3,741	-	3,741	-
雙重貨幣存款	1,059	1,059	-	-
可供銷售金融資產				
非上市私募基金	2,418	-	-	2,418
非上市債務證券	6,273	6,273	-	-
	<b>28,645</b>	<b>22,486</b>	<b>3,741</b>	<b>2,418</b>



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 公平值計量(續)

### 36(a) 按公平值計量之金融資產(續)

截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，第一等級與第二等級公平值計量之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三等級公平值計量。本集團之政策為於結算日確認各等級之間的轉移。

#### 第三等級公平值計量變動

於結算日之公平值計量：

描述	非上市私募基金	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	2,418	2,540
於以下項目確認之收益或虧損：		
— 其他全面收益	237	351
出售	(547)	(473)
<b>於結算日</b>	<b>2,108</b>	<b>2,418</b>

上述收益或虧損於其他全面收益列賬為「可供銷售金融資產之公平值變動」。

#### 第二等級公平值計量所用之估值技巧及輸入數據概述

非上市互惠基金乃基於交易員市場報價或參考同類工具之市場報價而估值。

#### 第三等級公平值計量所用之估值技巧及輸入數據概述

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

#### 本集團之估值程序

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





# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 公平值計量(續)

### 36(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇

	二零一六年			
	十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
投資物業				
商業—香港	119,500	-	64,700	54,800
工業—新加坡	10,438	-	10,438	-
住宅—香港	16,850	-	16,850	-
商業／住宅—英國	144,205	-	-	144,205
	<b>290,993</b>	<b>-</b>	<b>91,988</b>	<b>199,005</b>
租賃土地及樓宇				
商業—香港	139,000	-	127,000	12,000
工業—香港	165,000	-	-	165,000
停車場—香港	2,500	-	2,500	-
	<b>306,500</b>	<b>-</b>	<b>129,500</b>	<b>177,000</b>
二零一五年				
	十二月三十一日 千港元	第一等級 千港元	第二等級 千港元	第三等級 千港元
投資物業				
商業—香港	116,800	-	61,700	55,100
工業—新加坡	11,478	-	11,478	-
住宅—香港	15,570	-	15,570	-
商業／住宅—英國	177,165	-	-	177,165
	<b>321,013</b>	<b>-</b>	<b>88,748</b>	<b>232,265</b>
租賃土地及樓宇				
商業—香港	139,000	-	127,000	12,000
工業—香港	159,000	-	-	159,000
停車場—香港	2,200	-	2,200	-
	<b>300,200</b>	<b>-</b>	<b>129,200</b>	<b>171,000</b>

於截至二零一六年及二零一五年十二月三十一日止年度，第一等級與第二等級公平值計量之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三等級公平值計量。本集團之政策為於結算日確認各等級之間的轉移。

# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 公平值計量(續)

### 36(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

第三等級公平值計量變動

於結算日之公平值計量：

描述	二零一六年 投資物業		二零一五年 投資物業	
	於香港之 商業單位 千港元	於英國之 商業/ 住宅單位 千港元	於香港之 商業單位 千港元	於英國之 商業/ 住宅單位 千港元
	於年初	55,100	177,165	57,000
重估虧絀	(300)	(4,243)	(1,900)	-
匯兌調整	-	(28,717)	-	(10,036)
<b>於結算日</b>	<b>54,800</b>	<b>144,205</b>	<b>55,100</b>	<b>177,165</b>

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

重估虧絀／盈餘指於損益賬內就於結算日持有之資產之本年度收益或虧損總額。

描述	二零一六年 租賃土地及樓宇		二零一五年 租賃土地及樓宇	
	於香港之 商業單位 千港元	於香港之 工業單位 千港元	於香港之 商業單位 千港元	於香港之 工業單位 千港元
	於年初	12,000	159,000	12,300
重估盈餘(虧絀)	-	6,762	(300)	(2,238)
折舊支出	-	(762)	-	(762)
<b>於結算日</b>	<b>12,000</b>	<b>165,000</b>	<b>12,000</b>	<b>159,000</b>

重估虧絀／盈餘列賬為其他全面收益內之「重估租賃土地及樓宇之盈餘」。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 36. 公平值計量(續)

### 36(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

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

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

	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
投資物業 —位於香港之 商業單位	市值基準—直接比較法	就設計／狀況作正數15%調整	就設計／狀況作大幅向上正數調整會導致公平值大幅增加，反之亦然。
投資物業 —位於英國之 商業單位	傳統投資估值法	市值租金加權平均數每平方呎 185英鎊，相當於約1,962港元 (二零一五年：180英鎊， 相當於約2,136港元)	市值租金大幅增加會導致公平值大幅增加，反之亦然。
		等值回報加權平均數4.5% (二零一五年：4.5%)	等值回報大幅增加會導致公平值大幅減少，反之亦然。
投資物業 —位於英國之 住宅單位	向住宅單位之職業承租人 授出延長租賃期所收 款項資本化	資本值加權平均數每平方呎 1,000英鎊，相當於約 10,607港元(二零一五年： 1,000英鎊，相當於 約11,866港元)	資本值大幅增加會導致公平值大幅增加，反之亦然。
租賃土地及樓宇 —位於香港之 商業單位	市值基準—直接比較法	就位置作負數20% (二零一五年：負數40%) 調整	就位置作大幅向下負數調整會導致公平值大幅減少，反之亦然。
租賃土地及樓宇 —位於香港之 工業單位	市值基準—直接比較法	就大小按每1,500平方呎的 差異作負數1%調整	就大小作大幅向下負數調整會導致公平值大幅減少，反之亦然。

### 本集團之估值程序

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

## 37. 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)。於本年度，最高注資額已修訂為931,000美元(相當於約7,262,000港元)。於二零一六年十二月三十一日，786,000美元(相當於約6,129,000港元)(二零一五年：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145,000美元(相當於約1,133,000港元)(二零一五年：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。



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 38. 結算後事項

二零一六年十二月三十一日後並無發生任何對本集團構成影響之重要事項。

## 39. 公司財務狀況表

	註釋	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
附屬公司投資	16	84,340	84,340
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收賬款		210	210
應收附屬公司款項		147,712	157,899
應收稅項		39	-
銀行結存及現金		830	711
		<b>148,791</b>	<b>158,820</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付賬款		1,737	1,788
應付附屬公司款項		107,845	104,130
應付股息		7,187	7,138
		<b>116,769</b>	<b>113,056</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>32,022</b>	<b>45,764</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>116,362</b>	<b>130,104</b>
<b>非流動負債</b>			
董事退休福利準備		3,020	13,911
<b>資產淨值</b>		<b>113,342</b>	<b>116,193</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	27	15,582	15,582
股份溢價及儲備	39(a)	97,760	100,611
<b>總權益</b>		<b>113,342</b>	<b>116,193</b>

於二零一七年三月二十七日獲董事會通過並授權簽發，並由以下董事代表簽署

顏為善  
董事

顏福偉  
董事



# 綜合財務報表註釋

截至二零一六年十二月三十一日止年度

## 39. 公司財務狀況表(續)

### 39(a) 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	建議股息 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一五年一月一日	24,594	67,708	34,541	(22,667)	104,176
年度溢利	-	-	-	55,076	55,076
與擁有人交易：					
注資					
發行紅股(註釋27)	(2,597)	-	-	-	(2,597)
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息	-	-	17,452	(17,452)	-
轉撥至應付股息之 二零一四年末期股息	-	-	(34,541)	-	(34,541)
於二零一五年十二月三十一日	<u>21,997</u>	<u>67,708</u>	<u>17,452</u>	<u>(6,546)</u>	<u>100,611</u>
於二零一六年一月一日	21,997	67,708	17,452	(6,546)	100,611
年度溢利	-	-	-	36,104	36,104
與擁有人交易：					
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(21,503)	(21,503)
已建議末期股息	-	-	17,452	(17,452)	-
轉撥至應付股息之 二零一五年末期股息	-	-	(17,452)	-	(17,452)
於二零一六年十二月三十一日	<u>21,997</u>	<u>67,708</u>	<u>17,452</u>	<u>(9,397)</u>	<u>97,760</u>

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，本公司可供分派予本公司擁有人之儲備如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
累計溢利	8,055	10,906
	<u>75,763</u>	<u>78,614</u>

# 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				
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	128,543	160,993	186,343	181,872	182,604
除稅前溢利	71,263	79,735	158,342	73,673	73,903
稅項	(6,919)	(8,855)	(11,877)	(12,659)	(12,704)
除稅後溢利	64,344	70,880	146,465	61,014	61,199
股息	41,292	48,046	55,836	38,955	38,955
每股盈利	24.8 港仙	27.3 港仙	56.4 港仙	19.6 港仙	19.6 港仙

## 綜合財務狀況表

	於十二月三十一日				
	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	531,369	566,827	643,810	635,985	610,893
流動資產淨值	17,887	12,645	47,046	68,719	94,739
非流動負債	(71,817)	(62,617)	(68,224)	(80,314)	(72,120)
	477,439	516,855	622,632	624,390	633,512
股本	12,985	12,985	12,985	15,582	15,582
股份溢價及儲備	464,454	503,870	609,647	608,808	617,930
	477,439	516,855	622,632	624,390	633,512



# 物業資料

於二零一六年十二月三十一日

## 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99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98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98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

