

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



PAK FAH YEOW INTERNATIONAL LIMITED

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號: 239)

截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績公佈

摘要

- 收入按年增長65.6%。
- 本集團之表現指標－基礎經常性溢利按年增長2,813.1%。
- 報告溢利按年增長52.9%，主要是得力於醫療保健分部之表現進步，尤以香港市場表現更為突出，惟部份被投資物業之公平值變動所抵銷。
- 由於預期訪港旅客人數將會減少，故將更專注於本地需求及消費。

Pak Fah Yeow International Limited 白花油國際有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)宣佈，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一九年六月三十日止六個月之中期業績連同去年之比較數字：

業績摘要

| | 註釋 | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 |
|---------|----|------------------------|--------------------------|-----------|
| | | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 收入 | 1 | 74,771 | 45,150 | +65.6% |
| 報告溢利 | 2 | 21,331 | 13,949 | +52.9% |
| 基礎經常性溢利 | 3 | 23,538 | 808 | +2,813.1% |
| | | 港仙 | 港仙 | |
| 每股盈利： | 4 | | | |
| 報告溢利 | | 6.8 | 4.5 | +51.1% |
| 基礎經常性溢利 | | 7.6 | 0.3 | +2,433.3% |
| 每股總股息 | 4 | 4.90 | 4.45 | +10.1% |
| | | 於二零一九年 六月三十日 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 千港元 | |
| 股東資金 | 5 | 771,956 | 756,702 | +2.0% |
| | | 港元 | 港元 | |
| 每股資產淨值 | 6 | 2.48 | 2.43 | +2.1% |

- 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期間內已發行普通股加權平均數計算。
 5. 股東資金即本公司擁有人應佔權益，相等於本公司綜合財務狀況表所呈列之總權益。
 6. 每股資產淨值指於結算日之股東資金除以已發行之本公司普通股數目。

簡明綜合全面收益表

截至二零一九年六月三十日止六個月

| | 註釋 | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------------------|----|------------------------|------------------------|
| | | 二零一九年 (未經審核) 千港元 | 二零一八年 (未經審核) 千港元 |
| 收入 | 2 | 74,771 | 45,150 |
| 其他收入 | 3 | 149 | 370 |
| 其他收益淨額 | 4 | 50 | 70 |
| 製成品存貨變動 | | 1,168 | 7,217 |
| 所用原料及消耗品 | | (13,438) | (15,206) |
| 員工成本 | | (16,025) | (15,713) |
| 折舊開支 | | (4,191) | (1,023) |
| 匯兌虧損淨額 | | (512) | (617) |
| 其他營運支出 | | (12,772) | (18,098) |
| 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 | | 29,200 | 2,150 |
| 於損益賬以公平值列賬之 金融資產之收益(虧損)淨額 | | 1,368 | (222) |
| 投資物業之重估(虧絀)盈餘 | | (3,575) | 13,363 |
| 營運溢利 | | 26,993 | 15,291 |
| 財務成本 | 5 | (525) | (555) |
| 除稅前溢利 | 5 | 26,468 | 14,736 |
| 稅項 | 6 | (5,137) | (787) |
| 本公司擁有人應佔期內溢利 | | 21,331 | 13,949 |

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---|------------------------|----------------------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 註釋 | 千港元 | 千港元 |
| 其他全面收益 | | |
| <i>其後可能重新分類至損益之項目：</i> | | |
| 換算海外附屬公司之財務報表 所產生之匯兌差異 | (690) | (2,224) |
| 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 | 206 | 525 |
| <i>不會重新分類至損益之項目：</i> | | |
| 重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響 2,959,000港元(二零一八年： 3,482,000港元)後之盈餘 | <u>14,975</u> | <u>17,622</u> |
| 本公司擁有人應佔期內除稅後 其他全面收益 | <u>14,491</u> | <u>15,923</u> |
| 本公司擁有人應佔期內全面收益總額 | <u><u>35,822</u></u> | <u><u>29,872</u></u> |
| 每股盈利 | | |
| 基本及攤薄 | 8 <u><u>6.84港仙</u></u> | <u><u>4.48港仙</u></u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零一九年六月三十日

| | | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|------------------|----|----------------------------------|-----------------------------------|
| | 註釋 | | |
| 非流動資產 | | | |
| 投資物業 | | 339,524 | 343,731 |
| 物業、廠房及設備 | | 392,880 | 378,988 |
| 無形資產 | | 2,450 | 2,450 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | | 5,850 | 5,960 |
| | | <u>740,704</u> | <u>731,129</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 19,666 | 13,976 |
| 應收賬項及其他應收款項 | 9 | 14,264 | 24,651 |
| 於損益賬以公平值列賬之金融資產 | | 16,353 | 14,994 |
| 可退回稅項 | | – | 3,976 |
| 銀行結存及現金 | | 150,740 | 126,115 |
| | | <u>201,023</u> | <u>183,712</u> |
| 流動負債 | | | |
| 有抵押銀行借貸 | | 20,721 | 21,893 |
| 遞延收入之即期部分 | | 220 | 221 |
| 應付賬項及其他應付款項 | 10 | 30,385 | 35,847 |
| 應繳稅項 | | 309 | – |
| 應付股息 | | 21,265 | 7,343 |
| | | <u>72,900</u> | <u>65,304</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>128,123</u> | <u>118,408</u> |
| 資產總值減流動負債 | | <u>868,827</u> | <u>849,537</u> |

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動負債 | | |
| 收購商標應付代價之長期部分 | 2,073 | 2,073 |
| 遞延收入之長期部分 | 32,977 | 32,076 |
| 董事退休福利準備 | 4,424 | 4,204 |
| 遞延稅項 | 57,397 | 54,482 |
| | <u>96,871</u> | <u>92,835</u> |
| 資產淨值 | <u>771,956</u> | <u>756,702</u> |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 15,582 | 15,582 |
| 股份溢價及儲備 | 756,374 | 741,120 |
| 總權益 | <u>771,956</u> | <u>756,702</u> |

註釋：

1. 主要會計政策

中期財務資料乃採用歷史成本常規而編製，惟投資物業、租賃土地及樓宇及於損益賬以公平值列賬之金融資產則以公平值計量。

於本中期財務資料所採納之會計政策及編製基準與編製二零一八年年度賬目所採用者一致，惟採納下文所述與本集團相關且於本集團二零一九年一月一日開始之財政年度生效之新訂／經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外：

| | |
|-----------------------------|---------------|
| 香港財務報告準則之年度改進 | 二零一五年至二零一七年週期 |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 |
| 香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號 | 所得稅處理之不確定性 |
| 香港會計準則第19號之修訂 | 僱員福利 |

採納該等香港財務報告準則之修訂並無導致本集團本期間及過往年度之會計政策及所呈報金額出現重大變動。

2. 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，這些資料的編製基準與綜合財務報表的一致。除集團資產外，所有資產均已分配至須報告分部。除遞延稅項、董事退休福利準備、應繳稅項、應付股息及其他集團負債外，所有負債均已分配至須報告分部。

業務分部

| | 截至二零一九年六月三十日止六個月 | | | |
|----------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 醫療保健 (未經審核) | 物業投資 (未經審核) | 財資投資 (未經審核) | 綜合 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 對外銷售收入 | <u>69,459</u> | <u>4,948</u> | <u>364</u> | <u>74,771</u> |
| 分部業績 | <u>31,292</u> | <u>715</u> | <u>1,632</u> | <u>33,639</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | <u>(6,646)</u> |
| 營運溢利 | | | | <u>26,993</u> |
| 財務成本 | | | | <u>(525)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>26,468</u> |
| 稅項 | | | | <u>(5,137)</u> |
| 期內溢利 | | | | <u>21,331</u> |

| | 截至二零一八年六月三十日止六個月 | | | |
|----------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| | 醫療保健 (未經審核) | 物業投資 (未經審核) | 財資投資 (未經審核) | 綜合 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 對外銷售收入 | <u>40,598</u> | <u>4,380</u> | <u>172</u> | <u>45,150</u> |
| 分部業績 | <u>5,479</u> | <u>16,751</u> | <u>(156)</u> | <u>22,074</u> |
| 未能分配集團開支 | | | | <u>(6,783)</u> |
| 營運溢利 | | | | <u>15,291</u> |
| 財務成本 | | | | <u>(555)</u> |
| 除稅前溢利 | | | | <u>14,736</u> |
| 稅項 | | | | <u>(787)</u> |
| 期內溢利 | | | | <u>13,949</u> |

分部資產及負債

下表呈列二零一九年六月三十日及二零一八年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

| | 於二零一九年六月三十日 | | | 綜合 (未經審核) 千港元 |
|-----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| | 醫療保健 (未經審核) 千港元 | 物業投資 (未經審核) 千港元 | 財資投資 (未經審核) 千港元 | |
| 資產 | | | | |
| 分部資產 | 517,857 | 340,660 | 82,716 | 941,233 |
| 未能分配集團資產 | | | | 494 |
| 綜合總資產 | | | | <u>941,727</u> |
| 負債 | | | | |
| 分部負債 | 30,656 | 54,071 | - | 84,727 |
| 未能分配集團負債 | | | | 85,044 |
| 綜合總負債 | | | | <u>169,771</u> |
| | | | | |
| | 於二零一八年十二月三十一日 | | | 綜合 (經審核) 千港元 |
| | 醫療保健 (經審核) 千港元 | 物業投資 (經審核) 千港元 | 財資投資 (經審核) 千港元 | |
| 資產 | | | | |
| 分部資產 | 486,896 | 345,359 | 78,114 | 910,369 |
| 未能分配集團資產 | | | | 4,472 |
| 綜合總資產 | | | | <u>914,841</u> |
| 負債 | | | | |
| 分部負債 | 36,350 | 53,569 | - | 89,919 |
| 未能分配集團負債 | | | | 68,220 |
| 綜合總負債 | | | | <u>158,139</u> |

地區資料

| | 對外銷售收入 | | 營運業績 | |
|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零一九年 (未經審核) | 二零一八年 (未經審核) | 二零一九年 (未經審核) | 二零一八年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 |
| 香港 | 55,969 | 13,091 | 30,486 | 14,773 |
| 澳門 | 5,191 | 7,314 | 3,229 | 4,417 |
| 中國 | 33 | 11,092 | (1,855) | (4,762) |
| 東南亞 | 10,005 | 9,583 | 4,030 | 2,585 |
| 北美洲 | - | - | 5 | 159 |
| 英國 | 3,120 | 3,282 | (4,228) | 4,437 |
| 歐洲(不包括英國) | - | - | 1,152 | (128) |
| 其他地區 | 453 | 788 | 357 | 91 |
| 未能分配集團開支 | - | - | (6,183) | (6,281) |
| | 74,771 | 45,150 | 26,993 | 15,291 |

3. 其他收入

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零一九年 (未經審核) | 二零一八年 (未經審核) |
| | 千港元 | 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 | 146 | 150 |
| 出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得收益 | 3 | 220 |
| | 149 | 370 |

4. 其他收益淨額

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|-------------|-----------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 已收佣金 | 11 | 17 |
| 出售物業、廠房及設備之(虧損)所得收益 | (1) | 24 |
| 雜項收益 | 40 | 29 |
| | <u>50</u> | <u>70</u> |

5. 除稅前溢利

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|--------------|---------------|---------------|
| | 二零一九年 | 二零一八年 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 此項目乃經扣除下列各項： | | |
| (a) 財務成本 | | |
| 銀行借貸利息 | 245 | 275 |
| 收購商標應付代價之利息 | 280 | 280 |
| | <u>525</u> | <u>555</u> |
| (b) 其他項目 | | |
| 存貨成本 | <u>21,429</u> | <u>16,878</u> |

6. 稅項

香港利得稅乃按本集團於本期間之估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 撥出準備。就本集團之海外業務，海外稅項乃以本期間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：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-------------|---------------------|-------------------|
| | 二零一九年 (未經審核) | 二零一八年 (未經審核) |
| | 千港元 | 千港元 |
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 4,572 | 270 |
| 海外稅項 | <u>609</u> | <u>561</u> |
| | 5,181 | 831 |
| 遞延稅項 | | |
| 暫時差異之產生及撥回 | <u>(44)</u> | <u>(44)</u> |
| | <u><u>5,137</u></u> | <u><u>787</u></u> |

7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准、派發及應付

於二零一九年三月二十六日舉行之董事會會議上，董事建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股3.8港仙合共11,842,000港元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：每股5.6港仙合共17,452,000港元)及截至二零一八年十二月三十一日止年度並無特別股息(截至二零一七年十二月三十一日止年度：每股2.2港仙合共6,856,000港元，於二零一八年六月二十日獲股東批准)。於二零一九年六月十八日經股東批准後，該項分配已轉撥至應付股息。

本期間應佔股息

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------|------------------------|------------------------|
| | 二零一九年 (未經審核) 千港元 | 二零一八年 (未經審核) 千港元 |
| 第一次中期股息 | 8,726 | 8,414 |
| 第二次中期股息 | <u>6,544</u> | <u>5,454</u> |
| | <u>15,270</u> | <u>13,868</u> |

於二零一九年六月十八日，董事宣佈向於二零一九年八月二日名列本公司股東名冊之股東派付第一次中期股息每股2.8港仙合共8,726,000港元(二零一八年：於二零一八年六月二十日宣派每股2.7港仙合共8,414,000港元)。

於二零一九年八月二十二日，董事宣佈向於二零一九年十月十一日名列本公司股東名冊之股東派付第二次中期股息每股2.1港仙合共6,544,000港元(二零一八年：於二零一八年八月二十八日宣派每股1.75港仙合共5,454,000港元)。

8. 每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃按本期間本公司擁有人應佔溢利21,331,000港元(二零一八年：13,949,000港元)及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股(二零一八年：311,640,000股)普通股計算。

由於在截至二零一八年及二零一九年六月三十日止兩段期間內並無具攤薄潛力而未發行之普通股，故每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

9. 應收賬項及其他應收款項

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|--------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應收賬項 | 8,514 | 17,153 |
| 應收票據 | 3,352 | 4,018 |
| 其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款 | <u>2,398</u> | <u>3,480</u> |
| | <u>14,264</u> | <u>24,651</u> |

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零一八年：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：

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 6,310 | 11,983 |
| 31 – 60日 | 398 | 5,170 |
| 61 – 90日 | <u>1,806</u> | <u>–</u> |
| | <u>8,514</u> | <u>17,153</u> |

10. 應付賬項及其他應付款項

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|-------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 應付賬項 | <u>3,678</u> | <u>4,492</u> |
| 其他應付款項 | | |
| 應計費用及其他應付賬款 | 13,324 | 12,462 |
| 應計回扣及折扣 | 13,283 | 18,793 |
| 客戶按金 | <u>100</u> | <u>100</u> |
| | <u>26,707</u> | <u>31,355</u> |
| | <u><u>30,385</u></u> | <u><u>35,847</u></u> |

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 30日內 | 3,267 | 4,453 |
| 31 – 60日 | 395 | 1 |
| 61 – 90日 | – | – |
| 超過90日 | <u>16</u> | <u>38</u> |
| | <u><u>3,678</u></u> | <u><u>4,492</u></u> |

11. 資產抵押

本集團若干租賃土地及樓宇及投資物業已按予銀行，作為本集團取得為數93,466,000港元(二零一八年十二月三十一日：94,318,000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20,721,000港元(二零一八年十二月三十一日：21,893,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

| | 於二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元 | 於二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元 |
|---------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 租賃土地及樓宇 | 171,000 | 166,000 |
| 投資物業 | 144,248 | 152,155 |
| | <u>315,248</u> | <u>318,155</u> |

管理層討論及分析

業務回顧

業績概要

於二零一九年上半年全球經濟增長速度遜於預期。中美貿易緊張局勢升級及英國可能在無協議情況下脫歐等宏觀事件的結果尚屬未知之數。香港經濟於二零一九年上半年則有溫和升幅，乃受惠於本地居民總收入的增長。勞工市場仍然緊張，失業率保持於低水平。勞工、供應及生產成本的上漲壓力均保持溫和。

在此環境下，本集團於截至二零一九年六月三十日止六個月錄得74,771,000港元之總收入，較二零一八年同期之45,150,000港元上升65.6%。各業務分部之收入載列如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|------|----------------------|----------------------|---------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 醫療保健 | 69,459 | 40,598 | +71.1 |
| 物業投資 | 4,948 | 4,380 | +13.0 |
| 財資投資 | 364 | 172 | +111.6 |
| | <u>74,771</u> | <u>45,150</u> | +65.6 |

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23,538,000港元，較去年同期之808,000港元增長2,813.1%。這主要反映醫療保健分部表現進步，尤以香港市場表現更為突出。基礎經常性溢利之每股盈利為7.6港仙，較二零一八年之0.3港仙增長2,433.3%。

截至二零一九年六月三十日止六個月之報告溢利增長52.9%至21,331,000港元（二零一八年：13,949,000港元），主要是得力於醫療保健分部表現進步，惟部份被本集團投資物業之公平值變動所抵銷。報告溢利之每股盈利為6.8港仙，較二零一八年之4.5港仙增長51.1%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|----------------|---------------|---------------|----------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 基礎經常性溢利 | 23,538 | 808 | +2,813.1 |
| 以下各項之未變現公平值變動： | | | |
| 金融資產 | 1,368 | (222) | |
| 投資物業： | | | |
| 英國 | (7,275) | 1,403 | |
| 香港及新加坡 | 3,700 | 11,960 | |
| 報告溢利 | <u>21,331</u> | <u>13,949</u> | +52.9 |

其他物業之重估（入賬列作其他全面收益）導致於期內錄得重估收益淨額14,975,000港元（二零一八年：17,622,000港元）。

截至二零一九年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面收益總額約為35,822,000港元（二零一八年：29,872,000港元）。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入上升71.1%至69,459,000港元（二零一八年：40,598,000港元）。各地區分部之收入載列如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|------|---------------|---------------|---------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 香港 | 53,977 | 12,095 | +346.3 |
| 澳門 | 5,191 | 7,314 | -29.0 |
| 中國大陸 | 33 | 11,092 | -99.7 |
| 東南亞 | 9,805 | 9,308 | +5.3 |
| 北美洲 | - | - | - |
| 其他地區 | 453 | 789 | -42.6 |
| 分部收入 | <u>69,459</u> | <u>40,598</u> | +71.1 |
| 分部溢利 | <u>31,292</u> | <u>5,479</u> | +471.1 |

香港的銷售貢獻由12,100,000港元按年大幅增長346.3%至54,000,000港元。於二零一八年上半年，香港的分銷權結構有所轉變，由集體批發商取代獨家分銷商，以致和興產品於香港當時的銷售收入亦受到影響而大幅下跌。儘管該分銷權結構轉變導致市場紊亂，但於香港的銷售情況於二零一九年第二季已重拾正軌。另一方面，澳門於二零一九年上半年的銷售貢獻按年下跌29.0%，惟集團已採取穩定的銷售步伐及市場策略，力求達致二零一九年的銷售目標。中國大陸之銷售表現自二零一八年年中起一直未如預期。集團已於二零一九年初考慮及商討更換分銷商，故自當時起已暫停一切採購訂單。

整體東南亞市場於二零一九年上半年之銷售均有平穩增長，且預期於全年內仍能保持。北美洲市場的銷售可望於本年度下半年回復正常，因新獲聘的美國分銷商已奠定基礎，持續在當地開立新的重要賬戶，而上一個分銷商剩下的存貨已逐漸清散。南韓方面，分銷商於二零一九年上半年開始將存貨降至較健康的水平，同時應對刺激銷售方面的種種挑戰。我們已計劃及推出店內宣傳及廣告活動，務求增加當地消費者對品牌的認識。

物業投資

此分部之收入上升13.0%至4,948,000港元(二零一八年：4,380,000港元)。是項轉變主要是因為二零一九年香港錄得全數出租使所產生的租金收入增加，惟部份被換算英國租金收入的英鎊平均匯率下跌所抵銷。各地區分部之收入載列如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|-----------|--------------|---------------|---------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 香港－辦公室及住宅 | 1,755 | 989 | +77.5 |
| 新加坡－工業 | 110 | 111 | -0.9 |
| 英國－零售／住宅 | 3,083 | 3,280 | -6.0 |
| 分部收入 | <u>4,948</u> | <u>4,380</u> | +13.0 |
| 分部業績－溢利 | <u>715</u> | <u>16,751</u> | -95.7 |

截至二零一九年六月三十日止六個月，約35.5%、2.2%及62.3% (二零一八年：22.6%、2.5%及74.9%) 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。於截至二零一九年六月三十日止六個月出租率為100% (二零一八年：90.1%)。

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4,290,000港元，較二零一八年之3,388,000港元上升26.6%。期內物業開支比率 (即佔分部收入之百分比) 下降至13.3% (二零一八年：22.6%)。二零一九年之基礎經常性分部業績及物業開支比率均反映出租率上升以致物業開支比例下降。

截至二零一九年六月三十日止六個月之分部業績下跌95.7%至溢利715,000港元 (二零一八年：16,751,000港元)，主要反映期內本集團投資物業估值錄得之公平值虧損3,575,000港元 (二零一八年：收益13,363,000港元)。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|----------------|-------------------|----------------------|---------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 基礎經常性分部業績 | 4,290 | 3,388 | +26.6 |
| 投資物業之未變現公平值變動： | | | |
| 英國 | (7,275) | 1,403 | |
| 香港及新加坡 | <u>3,700</u> | <u>11,960</u> | |
| 分部業績－溢利 | <u><u>715</u></u> | <u><u>16,751</u></u> | -95.7 |

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）上升111.6%至364,000港元（二零一八年：172,000港元），主要是由於定期銀行存款增加故賺取較高利息收入。因此，基礎經常性分部業績上升至溢利264,000港元（二零一八年：66,000港元）。

分部業績增長至溢利1,632,000港元（二零一八年：虧損156,000港元），除上述者外，主要乃由於上市投資之未變現公平值收益所致。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | | 變動 % |
|---------------|---------------------|---------------------|----------|
| | 二零一九年 千港元 | 二零一八年 千港元 | |
| 基礎經常性分部業績 | 264 | 66 | +300.0 |
| 金融資產之未變現公平值變動 | <u>1,368</u> | <u>(222)</u> | |
| 分部業績－溢利（虧損） | <u><u>1,632</u></u> | <u><u>(156)</u></u> | +1,146.2 |

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15,713,000港元增加2.0%至16,025,000港元。此主要反映出管理層花紅增加。

其他營運支出

其他營運支出減少29.4%至12,772,000港元(二零一八年：18,098,000港元)，主要乃由於銷售及推廣開支減少所致。期內其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)下降至17.1%(二零一八年：40.1%)。此反映總收入大幅增長以致開支所佔比例減少。

財務成本

財務成本減少5.4%至525,000港元(二零一八年：555,000港元)，主要乃由於以英鎊計值的貸款利息支出平均匯率下降。期內利息覆蓋比率(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)上升至55.6(二零一八年：3.9)。此反映二零一九年之財務表現較佳。

稅項

稅項由787,000港元增加至5,137,000港元，主要是由於香港附屬公司之應課稅營運溢利上升所致。

投資物業

於二零一九年六月三十日，本集團於香港及英國之投資物業乃由獨立專業估值師按公平值基準估值。本集團位於新加坡之投資物業並無重新估值，因其於期內之公平值變動被視為微不足道。於二零一九年六月三十日之估值為339,524,000港元，較二零一八年十二月三十一日之343,731,000港元下跌1.2%。估值下跌反映英國可能在無協議下脫歐令英國物業市場添上不明朗因素，惟部份被香港物業市場普遍前景樂觀所抵銷。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

| | 於二零一九年 六月三十日 | | 於二零一八年 十二月三十一日 | | 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 | 184,100港元 | 184,100 | 180,400港元 | 180,400 | +2.1 |
| 新加坡－工業 | 1,950坡元 | 11,176 | 1,950坡元 | 11,176 | – |
| 英國－零售／住宅 | 15,500英鎊 | 144,248 | 15,315英鎊 | 152,155 | -5.2 |
| | | <u>339,524</u> | | <u>343,731</u> | -1.2 |

於本期間確認之投資物業之未變現公平值虧損為3,575,000港元(二零一八年：收益13,363,000港元)。

財務資源及理財政策

本集團繼續奉行審慎之理財政策。於二零一九年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為2.7% (二零一八年十二月三十一日：2.9%)。本集團之總銀行借貸為20,721,000港元(二零一八年十二月三十一日：21,893,000港元)，主要以英鎊及港元計值，並以浮動利率計息。

於二零一九年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為2.76倍(二零一八年十二月三十一日：2.81倍)。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。

匯兌風險

本集團大部份業務交易均以港元及美元進行。部分租金收入是從英國來的，並以英鎊結賬。於二零一九年六月三十日，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，對美元的外匯波動風險並不重大。期內除美元兌港元匯率相對穩定，於二零一九年六月三十日，本集團與海外證券之投資以及銀行結存有關之外匯風險合共約為32,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：35,500,000港元)，或佔本集團總資產約3.5% (二零一八年十二月三十一日：3.9%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約125,300,000港元(二零一八年十二月三十一日：133,100,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零一九年六月三十日，本集團賬面總值約315,200,000港元(二零一八年十二月三十一日：318,200,000港元)之若干租賃土地及樓宇及投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約93,500,000港元(二零一八年十二月三十一日：94,300,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零一九年六月三十日，已動用其中約20,700,000港元(二零一八年十二月三十一日：21,900,000港元)。

或然負債

於二零一九年六月三十日，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

於二零一九年六月三十日，本集團共有91名僱員(二零一八年十二月三十一日：91名)。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。

展望

香港市場經過分銷權結構轉變一年後，各批發商已普遍對市場回復信心。然而，香港近期政治動盪影響到銷售動力，且預期將導致訪港旅客人數下跌，將會打擊銷售表現。因應旅客人數可能下跌的風險，本集團的市場策略亦將轉而集中於本地需求及消費。

我們已於接近二零一九年五月底時確定提前終止中國大陸的分銷權，且已於二零一九年七月一日聘用新的分銷商。在與新分銷商合作下，我們已修正市場策略及定價結構，希望此改變有助提升品牌及產品的知名度，同時盡可能將利潤率提高。

第二次中期股息

董事議決宣佈向於二零一九年十月十一日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之第二次中期股息每股2.1港仙(二零一八年十二月三十一日：每股1.75港仙)。第二次中期股息將於二零一九年十二月六日或該日前後寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一九年十月九日(星期三)至二零一九年十月十一日(星期五)(首尾兩天包括在內)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。為符合獲派第二次中期股息之資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須於二零一九年十月八日(星期二)下午四時三十分前交回本公司之香港股份過戶登記處：卓佳標準有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東一百八十三號合和中心五十四樓。

購買、出售或贖回本公司上市證券

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

企業管治

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」)作為自身之企業管治守則。

除下述之偏離情況外，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「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查詢後，董事已確定，於截至二零一九年六月三十日止六個月內，董事均有遵守標準守則所訂的標準。

審核委員會

本公司之審核委員會由本公司三位獨立非執行董事組成，每年開會最少兩次。審核委員會已審閱本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期財務報告。應董事要求，中期財務資料亦已由本公司核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司按照香港會計師公會頒佈之香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱，並已就此發出未有修訂之審閱報告。審閱報告將收錄於中期報告。

董事會

於本公佈日期，本公司董事會成員包括：(i)三名執行董事顏為善先生、顏福偉先生及顏清輝先生；(ii)一位非執行董事顏福燕女士；及(iii)三名獨立非執行董事黃英琦女士、葉天賜先生及梁文釗先生。

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善

香港，二零一九年八月二十二日

* 僅供識別