



和興[®]

白花油國際有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號:239

2019 年報



本年報採用環保紙印製

* 僅供識別

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
- 24 董事會報告書
- 31 獨立核數師報告書
- 35 綜合全面收益表
- 37 綜合財務狀況表
- 38 綜合權益變動表
- 40 綜合現金流量表
- 41 綜合財務報表註釋
- 101 五年財務摘要
- 102 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

中審眾環(香港)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

Conyers Corporate Services (Bermuda) 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54樓

股份代號

239

網頁

www.pakfahyeow.com

電郵地址

pfy@pfy.com.hk

電話

(852) 2881 7713

(A) 審核委員會委員
(R) 薪酬委員會委員
(N) 提名委員會委員

關於我們

本集團主要從事以自有品牌「和興」生產、推廣及分銷醫療保健產品。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90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)。本集團生產部門(即和興白花油藥廠有限公司)之品質監控系統乃根據國際醫藥品稽查協約組織(Pharmaceutical Inspection Convention/Pharmaceutical Inspection Co-operation Scheme)有關藥用產品生產質量管理規範的指引而制訂。生產設施皆取得澳洲治療用品管理局(Therapeutic Goods Administration)及香港中醫藥管理委員會的GMP認證。此外，上述品質監控系統亦取得ISO9001:2015認證。

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

- 收入按年增加4.8%，乃歸因於醫療保健業務之銷售貢獻有所上升。
- 本集團之表現指標 — 基礎經常性溢利按年增加33.4%，反映保健產品業務（尤其是香港及澳門市場）表現改善。
- 報告溢利下跌3.3%，主要是由於投資物業之公平值虧損所致。
- 儘管二零二零年的前景並不樂觀，投資於品牌建設及市場份額仍然是我們的長期增長策略。

業績摘要

	註釋	截至十二月三十一日止年度		變動
		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	
收入	1	147,761	141,043	+4.8%
報告溢利	2	36,046	37,280	-3.3%
基礎經常性溢利	3	35,566	26,670	+33.4%
		港仙	港仙	
每股盈利：				
報告溢利	4	11.6	12.0	-3.3%
基礎經常性溢利		11.4	8.6	+32.6%
每股總股息	4	10.80	10.35	+4.3%
		港元	港元	
股東資金	5	760,117	756,702	+0.5%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.44	2.43	+0.4%

- 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

本集團於二零一九年錄得之總收入為147,800,000港元，按年增加4.8%。本集團之表現指標—基礎經常性溢利增加33.4%至35,600,000港元（二零一八年：26,700,000港元），主要由於保健產品業務（尤其是香港及澳門市場）表現改善所致，惟中國大陸的銷售貢獻有所減少。

二零一九年之報告溢利下跌3.3%至36,000,000港元（二零一八年：37,300,000港元），主要歸因於收入雖然如上文所述增加，惟二零一九年錄得本集團投資物業之未變現公平值虧損，相對於二零一八年錄得之未變現公平值收益。

股息

董事會建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派發末期股息每股3.8港仙（二零一八年：每股3.8港仙），須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。連同已經宣派之中期股息每股7.00港仙（二零一八年：每股6.55港仙），二零一九年之股息合共為每股10.8港仙（二零一八年：每股10.35港仙）。

業務

二零一九年上半年的環球經濟增長速度遜於預期，情況持續至二零一九年下半年。橫跨整年的中美貿易緊張局勢，以及本年度下半年的本地社會動盪等因素，為經濟及營商環境帶來負面影響及不確定性。遊客人數急挫及本地消費銳減令香港零售業大受打擊，特別是在二零一九年下半年。勞動力市場維持緊張，雖然失業率仍然偏低，惟接近年底時已逐漸轉差。勞工、供應及生產成本的通脹壓力全年維持溫和。

經歷二零一八年七月的分銷權結構轉變，以及我們改善定價及獎勵策略後，香港市場的銷售貢獻呈溫和增長。於二零一九年下半年，因本地社會事件引發的緊張局勢使有關增長受到一定程度影響。作為鄰近香港的另一旅遊選擇，澳門於二零一九年下半年受惠於消費者需求增加而錄得更佳的銷售業績。於中國大陸，由於獨家分銷權於二零一九年七月易手，在過渡期間主要以穩定價格為重，因此銷售及市場計劃的執行較慢，令收入受影響。東南亞於二零一九年的表現稍遜，惟菲律賓及新加坡等主要市場的銷售維持穩定。另一方面，在二零一八年下半年委任新分銷商後，於美國市場已收復失地。

租金收入於二零一九年增加6.1%，主要是由於香港出租率改善使租金收入增加，惟部份被英鎊貶值導致以港元呈報的英國租金收入減少所抵銷。投資物業於二零一九年年結日之公平值評估帶來1,400,000港元之未變現公平值虧損淨額（二零一八年：收益11,500,000港元）。此虧損淨額是受到香港整體寫字樓市道前景負面以及倫敦零售投資向好的綜合影響。

非財務方面的績效

我們的可持續發展策略不只側重財務業績，更顧及到環境及社會影響。我們將於適當時候在香港聯合交易所有限公司及本公司網站登載二零一九年環境、社會及管治報告，描述我們將負責任經營承諾融入業務策略的方式以及我們採取的行動，為持份者提供本集團在可持續發展方面的進展概況。

主席報告書

展望

全球貿易緊張局勢以及冠狀病毒疫情等本地事件伴隨的不確定性，將會對商業環境造成不利影響。預期訪港旅客將會急跌，不少零售店舖（包括藥房）及餐廳已難以繼續經營。於澳門、中國大陸及其他主要市場的銷售增長亦受冠狀病毒疫情的陰霾籠罩。情況有可能持續甚至進一步惡化，二零二零年的前景實在並不樂觀。

儘管我們正與主要分銷商／批發商緊密合作，在我們的核心區域發掘新機會，惟原材料及生產成本的通脹壓力仍然是影響利潤率的因素之一。我們將繼續採取措施，透過生產及經營效率消除相關影響。我們的目標是保持增長，同時繼續投資於品牌建設及市場份額，作為我們的長期增長策略。

香港辦公室及住宅租賃市場在冠狀病毒疫情爆發後惡化，同一情況亦蔓延至倫敦零售業。我們部份位於香港及英國的投資物業租約即將進行租金檢討，預期屆時將會出現要求寬減租金的迫切聲音。我們將於檢討過程中繼續與租戶保持建設性對話，並採取以價值為本的方針，與租戶合作共渡時艱。

致謝

最後，本人謹此向各董事會全仁、管理團隊及各位員工的竭誠努力及克盡己職致以衷心謝意，同時亦感激股東、客戶、商業伙伴和供應商一直以來對本集團的支持。

主席
顏為善

香港，二零二零年三月二十六日



管理層討論及分析

業績概要

本集團於二零一九年錄得147,761,000港元收入，較二零一八年之141,043,000港元增加4.8%，主要乃歸因於醫療保健分部之銷售貢獻增加。各業務分部之收入載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
醫療保健	136,611	130,962	+4.3
物業投資	10,148	9,562	+6.1
財資投資	1,002	519	+93.1
	<u>147,761</u>	<u>141,043</u>	+4.8

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35,566,000港元，較去年之26,670,000港元增加33.4%。這主要反映醫療保健分部(尤其是香港及澳門市場)的表現改善，惟中國大陸的銷售貢獻有所減少。基礎經常性溢利之每股盈利為11.4港仙，較二零一八年之8.6港仙增加32.6%。

二零一九年之報告溢利下跌3.3%至36,046,000港元(二零一八年：37,280,000港元)，主要由於本集團投資物業之未變現公平值虧損所致，部份被上文所述的醫療保健分部銷售貢獻增加及財資投資的表現改善所抵銷。報告溢利之每股盈利為11.6港仙，較二零一八年之12.0港仙下跌3.3%。

基礎經常性溢利與報告溢利之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性溢利	35,566	26,670	+33.4
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,872	(890)	
投資物業：			
英國	1,648	(577)	
其他地區	(3,040)	12,077	
報告溢利	<u>36,046</u>	<u>37,280</u>	-3.3

其他物業之重估(入賬列作其他全面收益)於二零一九年導致錄得重估虧拙淨額2,114,000港元(二零一八年：盈餘22,146,000港元)。

二零一九年之本公司擁有人應佔全面收益總額約為37,072,000港元(二零一八年：52,914,000港元)。

管理層討論及分析

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部收入增加4.3%至136,611,000港元(二零一八年: 130,962,000港元)。各地區分部之收入載列如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
香港	79,968	66,965	+19.4
澳門	16,642	14,573	+14.2
中國大陸	11,393	20,628	-44.8
東南亞	22,861	23,669	-3.4
北美洲	4,749	3,445	+37.9
其他地區	998	1,682	-40.7
分部收入	136,611	130,962	+4.3
分部溢利	48,431	40,911	+18.4

源自香港的銷售貢獻按年由67,000,000港元增加19.4%至80,000,000港元。於二零一八年,和興產品的銷售收入受到二零一八年中期的本地分銷權重組所影響而減少。由於各批發商已對市場價格穩定恢復信心,因此二零一九年的銷售回復穩定,惟本年度下半年的本地社會事件令訪港遊客減少,使銷售動力受阻,影響銷售表現。

作為鄰近香港的另一旅遊選擇,澳門受惠於二零一九年下半年期間消費者需求增加,其於二零一九年的銷售表現有所改善。

中國大陸市場方面,由於預期分銷權將會更新,當時之分銷商因價格穩定存在不確定性而拒絕發出新訂單,故二零一九年上半年的銷售貢獻停滯。於二零一九年七月委任新分銷商後,首要目標為重新穩定價格,以及增強廣東省等重點銷售點的主要銷售貢獻。

東南亞市場於二零一九年面對嚴峻挑戰,區內的銷售額受到政治及經濟不穩所影響。然而,菲律賓及新加坡等市場成功維持與上年度相若的銷售水平。

由於新任美國分銷商已在當地市場立足,並繼續推動品牌及向新零售商戶推廣產品,美國市場已重上軌道,表現遠勝上一年度。

由於澳洲修改標籤規例,本年度部份訂單已延後至二零二零年,以遵守新規例。同時,韓國的銷售已經穩定。

管理層討論及分析

物業投資

此分部之收入增加6.1%至10,148,000港元(二零一八年:9,562,000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,惟部份被英鎊兌港元(呈報貨幣)的平均匯率較低導致英國租金收入減少所抵銷。按地區分析的收入如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
香港—辦公室及住宅	3,553	2,668	+33.2
新加坡—工業	221	221	-
英國—零售/住宅	6,374	6,673	-4.5
分部收入	10,148	9,562	+6.1
分部業績—溢利	7,583	19,337	-60.8

於二零一九年,約35.0%、2.2%及62.8%(二零一八年:27.9%、2.3%及69.8%)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。於二零一九年整體出租率為100.0%(二零一八年:95.8%)。

基礎經常性分部業績為溢利8,975,000港元,較二零一八年之7,837,000港元上升14.5%。物業開支比率(即佔分部收入之百分比)於二零一九年減至11.6%(二零一八年:18.0%)。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,以及於二零一八年空置及招募新租客期間產生若干樓宇管理成本。

二零一九年之分部業績倒退60.8%至7,583,000港元(二零一八年:19,337,000港元),主要反映就本集團投資物業確認之未變現公平值虧損1,392,000港元(二零一八年:收益11,500,000港元)。

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	8,975	7,837	+14.5
投資物業之未變現公平值變動:			
英國	1,648	(577)	
香港及新加坡	(3,040)	12,077	
分部業績—溢利	7,583	19,337	-60.8

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)增長93.1%至1,002,000港元(二零一八年:519,000港元)。基礎經常性分部業績增加至1,171,000港元溢利(二零一八年:122,000港元)。溢利增加反映年內本集團已增加定期銀行存款故賺取較高利息收入,以及外幣交易表現有所改善。

分部業績增加至3,043,000港元溢利(二零一八年:768,000港元虧損),除上述者外,主要亦由於上市投資之未變現公平值收益所致。

管理層討論及分析

基礎經常性分部業績與分部業績之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	變動 %
基礎經常性分部業績	1,171	122	+859.8
金融資產之未變現公平值變動	1,872	(890)	
分部業績－溢利(虧損)	3,043	(768)	-496.2

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,由33,479,000港元輕微增加0.6%至33,692,000港元。此主要反映年度加薪,惟部份被執行董事管理花紅撥備減少所抵銷。

其他營運支出

其他營運支出減少4.2%至32,807,000港元(二零一八年:34,256,000港元),主要乃歸因於廣告及活動開支以及生產間接開支減少,以及於二零一八年物業空置及招募新租客期間產生若干樓宇管理成本。二零一九年其他營運支出比率(即佔總收入之百分比)減至22.2%(二零一八年:24.3%)。

財務成本

財務成本減少7.8%至756,000港元(二零一八年:820,000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。二零一九年利息覆蓋比率(扣除利息開支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58.9倍(二零一八年:41.4倍)。

稅項

稅項由6,443,000港元增加至8,216,000港元,主要是由於香港附屬公司之應課稅營運溢利增加。

投資物業

於二零一九年十二月三十一日,本集團之投資物業乃由獨立專業估值師按公平值基準估值。於二零一九年年結日之估值為346,432,000港元,較二零一八年年結日之343,731,000港元微升0.8%。估值上升主要反映倫敦零售投資維持相對強勁,部份被香港物業市場前景普遍負面所抵銷。各地區分部物業於年結日之估值載列如下。

	二零一九年		二零一八年		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	177,300港元	177,300	180,400港元	180,400	-1.7
新加坡－工業	1,950新加坡元	11,236	1,950新加坡元	11,176	+0.5
英國－零售／住宅	15,480英鎊	157,896	15,315英鎊	152,155	+3.8
		346,432		343,731	+0.8

於二零一九年確認之投資物業之未變現公平值虧損為1,392,000港元(二零一八年:收益11,500,000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。於二零一九年十二月三十一日，負債資產比率（計息借貸除以總股東資金）為2.6%（二零一八年：2.9%）。本集團總銀行借貸為19,492,000港元（二零一八年：21,893,000港元），主要以英鎊及港元列值，並以浮動利率計息。

於二零一九年十二月三十一日，流動比率（流動資產除以流動負債）為3.31倍（二零一八年：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。

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。於二零一九年十二月三十一日，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，於二零一九年十二月三十一日，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42,000,000港元（二零一八年：35,500,000港元），或佔本集團總資產約4.6%（二零一八年：3.9%）。本集團亦因為英國投資物業的賬面值而有約139,100,000港元（二零一八年：133,100,000港元）的匯率變動風險（扣除相關借貸）。

資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團累計的賬面值約324,900,000港元（二零一八年：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93,300,000港元（二零一八年：94,300,000港元）銀行信貸額之抵押，於二零一九年十二月三十一日，已動用其中約19,500,000港元（二零一八年：21,900,000港元）。

或然負債

於二零一九年十二月三十一日，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

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共僱用90名（二零一八年：91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，現年七十三歲，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，現年五十八歲，本公司執行董事及本公司薪酬委員會委員，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，現年三十九歲，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，現年五十一歲，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。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，現年七十一歲，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之獨立非執行董事。

黃英琦女士，現年六十歲，彼於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會、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。黃女士為博物館諮詢委員會委員。彼亦為博物館諮詢委員會藝術專責委員會委員及團結香港基金有限公司顧問。

葉天賜先生，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執行董事，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、三和建築集團有限公司及冰雪集團控股有限公司之獨立非執行董事及浩德控股有限公司之主席兼執行董事。

高級管理人員

曾鴻基先生，現年四十九歲，本集團之財務總監，負責整體財務管理及監控以及企業管治。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資深會員。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。彼持有英國曼徹斯特大學電腦科學及會計學士學位。

邱禮菁女士，現年五十五歲，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。

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，於截至二零一九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

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，直至二零二零年九月三十日，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。

於二零一九年，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，於二零一九年董事曾參與以下培訓：

董事	培訓類型
執行董事	
顏為善	A、B
顏福偉	A、B
顏清輝	A、B
非執行董事	
顏福燕	A、B
獨立非執行董事	
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二零一九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。

於二零一九年，董事會約按季度召開五次例會。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：

每位董事出席二零一九年董事會會議情況

會議次數： 5

執行董事

顏為善 (主席兼行政總裁) 5

顏福偉 5

顏清輝 5

非執行董事

顏福燕 5

獨立非執行董事

梁文釗 5

黃英琦 4

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。

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二零一九年已完成工作之概要：

- 考慮及批准二零一九年之核數費及核數規劃；
- 審閱核數師給審核委員會之報告及呈報函件；
- 審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月之綜合財務報表；
- 考慮及批准二零一九年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：

每位委員出席二零一九年審核委員會會議情況

會議次數：	3
獨立非執行董事	
梁文釗 (主席)	3
黃英琦	2
葉天賜	2

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。概無董事或其任何聯繫人士有參與決定其本身的薪酬。

下文所載為於二零一九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；及
- 檢討執行董事之花紅及年度津貼。

薪酬委員會於年內舉行三次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零一九年薪酬委員會會議情況

會議次數： 3

執行董事

顏為善 3

顏福偉 3

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 3

黃英琦 3

葉天賜 2

提名委員會

董事會已成立由三名獨立非執行董事組成之提名委員會。提名委員會之職責及功能包括就董事委任向董事會提出有關候選人資格及能力方面之建議，藉以確保所有提名均屬公平且具透明度。

下文所載為於二零一九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；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；
- 就根據細則須於二零二零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一次會議。每位委員出席詳情載於下表：

每位委員出席二零一九年提名委員會會議情況

會議次數： 1

獨立非執行董事

梁文釗(主席) 1

黃英琦 1

葉天賜 -

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。

提名政策

本公司亦已採納一套提名政策(「提名政策」)，當中載列甄選董事之準則以及委任及重新委任董事之程序。評定候選人是否合適之甄選準則包括該名候選人之教育背景及專業資格、行內相關經驗、品格及誠信等。委任及重新委任董事之程序概述如下：

1. 提名委員會定期檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司策略而擬對董事會作出的變動提出建議；
2. 當有需要填補臨時空缺或額外委任董事時，提名委員會根據提名政策所載之準則，自行又或在借助外部機構或本公司之協助下物色候選人，或對獲舉薦之候選人加以篩選；
3. 倘若以上流程得出一位或以上合意的候選人，則提名委員會因應本公司需要及對每名候選人作出的資歷查核(如適用)以排列優先次序；
4. 提名委員會向董事會提出建議，包括委任條款及條件；

企業管治報告書

5. 董事會對提名委員會的提議慎重考慮並作出決定；
6. 根據本公司之章程細則，每名董事均須至少每三年一次於股東週年大會上輪值告退，惟合乎資格膺選連任；
7. 提名委員會負責檢討退任董事對本公司整體的貢獻及服務。提名委員會亦檢討於股東週年大會上膺選連任之退任董事的專長及專業資格，以決定該名董事是否仍然符合提名政策所載之準則；
8. 董事會將根據提名委員會作出的檢討，就於本公司股東週年大會上膺選連任之候選人向股東作出推薦意見，並根據上市規則提供退任董事之履歷資料，以便股東就該名候選人之連任於本公司股東週年大會上作出知情決定；及
9. 本公司股東可根據本公司細則及適用法例提名某人接受董事選舉。

股息政策

本公司已採納一套股息政策（「股息政策」）。宣派及建議派發本公司股息須由本公司董事批准，並取決於經營業績、營運資金、財務狀況、前景及資本需求，以及本公司董事可能不時認為相關的任何其他因素。未來宣派、建議及派發任何本公司股息皆可反映、亦可以不反映過往宣派及派付之股息，並將由本公司董事全權酌情決定。本公司並無任何預設之派息率。

本公司過往派息貫徹一致，在利用股息恰當回饋股東此目標與支持未來發展之間取得平衡。一年通常宣派股息四次，約每季一次。於取得亮麗收益或發生其他事件時則可能會宣派特別股息。

董事會將於適當時檢討股息政策以確保股息政策行之有效。審核委員會將討論任何必要修改，並提呈予董事會審批。

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，於截至二零一九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

就截至二零一九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中審眾環(香港)會計師事務所有限公司之費用分別為422,000港元、68,000港元及36,000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至34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風險管理及內部監控系統。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，承擔風險亦能為本集團締造價值。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。憑藉合適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進行之調查而進行。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。本公司已持續進行評估以更新公司層面的風險因素並定期向董事會彙報。

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佈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獨立第三方發放；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。

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。

董事會對風險管理及內部監控之確認

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，本公司及本集團於截至二零一九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

本公司於二零一九年六月十八日舉行股東週年大會（「二零一九年股東週年大會」）。召開二零一九年股東週年大會之通告乃載於日期為二零一九年四月二十六日之通函，並連同二零一八年年報一併寄發予股東。執行董事顏為善先生、顏福偉先生及顏清輝先生、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外兩位獨立非執行董事葉天賜先生及黃英琦女士均有出席二零一九年股東週年大會，以解答股東提問。大會主席並就進行投票表決之程序作出詳盡解釋。於二零一九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。投票表決結果已於二零一九年六月十八日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及本公司網站公佈。於二零一九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二零二零年六月三十日舉行（「二零二零年股東週年大會」）（註釋：根據本公司日期為二零二零年四月九日之公佈改期）。召開二零二零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二零一九年年報寄發予股東。

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，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。

股東可隨時向董事會提出書面查詢及關注，聯絡資料如下：

地址：香港灣仔告士打道200號11樓

傳真：(852) 2577 2895

電郵：pfy@pfy.com.hk

股東之權利

股東有權請求召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議。有關程序如下：

(a) 請求召開股東特別大會之程序

於提出請求當日持有不少於十分一附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本之股東可根據本公司之細則及百慕達一九八一年公司法向董事會或公司秘書遞交經簽署之請求書，要求董事召開股東特別大會處理該請求書列明之事宜。

(b) 於股東大會提呈建議之程序

持有不少於二十分之一附有權利可於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本之股東或不少於100名股東可根據百慕達一九八一年公司法向公司秘書遞交經簽署之書面要求，費用由彼等自行承擔。

有關股東提名某人於股東大會上參選董事之程序載於本公司網站www.pakfahyeow.com。

上述程序受不時之本公司細則及適用法規所規限。

此外，本公司之組織章程大綱及細則亦載於本公司網站www.pakfahyeow.com及聯交所指定網站www.hkexnews.hk。

董事會報告書

董事會同寅欣然提呈董事會報告書及本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一九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35(a)內。

業績及股息

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績載於第35及36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7港仙。董事會現建議派發末期股息每股3.8港仙（全年的股息總額合共為每股10.8港仙）予於二零二零年七月十日名列股東名冊內之本公司股東。

建議之末期股息倘於即將在二零二零年六月三十日舉行之本公司應屆股東週年大會（註釋：根據本公司日期為二零二零年四月九日之公佈改期）上獲股東批准，末期股息將於二零二零年八月十四日左右寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二零年六月二十四日（星期三）至二零二零年六月三十日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股東登記手續（註釋：根據本公司日期為二零二零年四月九日之公佈改期），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，最遲必須於二零二零年六月二十三日（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五十四樓。

本公司亦將於二零二零年七月八日（星期三）至二零二零年七月十日（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，最遲必須於二零二零年七月七日（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五十四樓。

捐款

本集團在本年度內所作之慈善捐款共有116,000港元。除本集團作出慈善捐款外，本集團僱員亦參加了二零一九年年宵活動，為慈善機構籌得380,000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30。自截至二零一九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34。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

可持續發展對業務日益重要，其帶來經濟、社會及環境方面的風險之餘亦不無機遇。投資者衡量價值及投資策略時計及環境績效因素已愈見普遍，而持份者作出消費決定時亦開始顧及環境。

董事會報告書

為作出商業決策時加入環境考慮因素，本集團已成立由執行董事出任主席的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）委員會，負責監督本集團的環境政策、措施及表現。本集團亦已制訂政策及程序，作為指示僱員減排及善用資源的指引。

原料管理

有效的原料管理對本集團減輕因原料匱乏而導致成本上漲的風險十分重要，同時亦有助保護瀕危植物。本集團已向僱員發出有關處理及儲存原料的指引，以確保藉著源頭減廢、重用及回收以善用資源。本集團達致天然資源保育的承諾亦已寫入《環境政策及負責使用自然資源》政策內。

廢棄物管理

本集團的營運會產生有害及無害廢棄物。本集團已制訂關於各類廢棄物處理方法的指引，詳述各個處理步驟，確保僱員根據相關法律及規例正確處理廢棄物並盡量減低對環境的影響。保健產品生產方面，工廠產生的廢棄藥油及實驗室產生的實驗室有機廢物會交由獲環保署認可之收集商定期收集處理。辦公室方面，日常廢棄物及廢紙交由物業管理服務供應商收集處理。本集團於年內已回收2,217.5千克玻璃樽，足證回收及減廢措施見效。儘管於年內包裝廢料有所增加，其原因為中成藥註冊由「確認中成藥過渡性註冊通知書」改為「中成藥註冊證明書」。

碳管理

本集團已委託獨立顧問就本年度之香港保健業務進行碳排放計算。鑑於用電乃本集團最大的碳排放來源，本集團已採取多項節能措施，例如以LED燈替換辦公室及廠房的傳統照明，提升能源效益。於本年度碳排放有所增加，因此我們將會繼續進行評估及改善造成排放及用電的生產流程。考慮到公幹對環境的影響，本集團於本年度已將公幹產生的碳排放消除。

於本年度，概無任何不遵守相關環境法律及規例（包括但不限於《空氣污染管制條例》及《廢物處置條例》）而對本集團業務營運及財務表現造成重大影響的情況。有關本集團環境措施及表現的詳情，敬請參閱本集團於適時刊發的環境、社會及管治報告。

與主要持份者的關係

本集團致力透過各種渠道與關鍵的內部及外界持份者溝通。本集團的主要持份者為僱員、客戶及供應商。

僱員

為向僱員提供優質的工作環境，本集團：

- 已訂有僱傭政策，以確保僱員均得到公平且具競爭力的薪酬待遇。
- 為僱員提供安全健康的工作環境。由第三方進行的年度安全檢討已確認我們的安全管理系統令人滿意。於本年度概無任何因工死亡事故。
- 於本年度為僱員提供約334小時培訓。

董事會報告書

客戶

本集團的主要客戶為最終用戶及分銷商。

- 本集團與主要分銷商已維持15年以上的商業關係，而授予主要分銷商的信貸期介乎30至120日。於本年度五大供應商佔本集團總收入逾66%。
- 本集團的成功程度主要來自客戶滿意度，彼等直接影響本集團的財務表現，此有可能導致其財務表現存在不確定性。為取得更佳業績，本集團正投放更多資源宣傳及籌辦市場推廣活動，藉以擴大客戶基礎及其產品組合，並改善地區分部業績。本集團亦定期評核潛在或現有分銷商的表現及與彼等溝通，以確保其符合本集團訂出的要求。
- 本集團定期檢討客戶的滿意程度以了解彼等對集團產品與服務質素的意見。

供應商

與本集團供應商的關係對其長遠的成功經營尤關重要，而本集團以合作的態度定期與整個營運流程的供應商溝通。

- 本集團的主要供應商為以香港、澳洲、台灣及美國為基地的原料及包裝物料供應商，全部均已建立逾十五年的商業關係。主要供應商授出的信貸期介乎30至60日。於本年度，本集團向五大供應商採購的總值佔採購總值的約83%。
- 本集團已制訂挑選及引入新供應商及／或新產品的指引。
- 本集團已為所有供應商設計一套自我評價及評估計劃並付諸實行，以管理供應鏈的環境及社會風險。

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26及35(b)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101頁內。

投資物業、物業、廠房及設備

本集團所有物業均以重估金額列賬。

於本年度內，本集團之投資物業以及物業、廠房及設備之變動分別載於綜合財務報表註釋12及13。

物業

本集團之物業權益概要已刊載於第102頁內。

董事會報告書

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章須予披露之其他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14及29。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、出售及贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司及其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

股本優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無股本優先購買權之規定，使本公司須按比例發售新股份予現有股東。

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、黃英琦女士及葉天賜先生須於應屆股東週年大會上依章輪值告退，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，由二零一八年十月一日起至二零二零年九月三十日為止。

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

於二零一九年十二月三十一日，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	10,446,879	-	62,527,920 (註釋3)	72,974,799 (註釋3)	23.42%	
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72,974,799股股份佔本公司已發行股份約23.42%。

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23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。

本公司與執行董事顏清輝先生於二零一五年九月二十三日簽訂服務合約，該合約已自二零一八年九月二十三日起續期三年，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。

根據日期為二零一九年六月十八日之補充協議，顏為善先生之委任自二零一九年六月十七日起續期三年。

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

於二零一九年十二月三十一日，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	34,283,500 (註釋)	11.00%

註釋：根據Brooke Capital Limited之申報，34,283,500股股份包括其本身持有之13,525,000股股份及分別與East of Suez Fund和Brooke Capital Asia Fund聯名持有之18,698,500股及2,060,000股股份。

董事會報告書

除以上披露者外，於二零一九年十二月三十一日，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

本集團於二零一九年之五大客戶佔本集團總收入66.7%，其中最大之客戶佔19.1%。

本集團於二零一九年之五大供應商佔本集團總購貨額83.4%，其中最大之供應商佔28.7%。

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。

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

執業會計師中審眾環（香港）會計師事務所有限公司已審核截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表。有關續聘中審眾環（香港）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，二零二零年三月二十六日

獨立核數師報告書



MAZARS CPA LIMITED

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

42nd Floor, Central Plaza,
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong
香港灣仔港灣道 18 號中環廣場 42 樓

致：白花油國際有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審核列載於第35頁至100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二零一九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 貴集團於二零一九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

投資物業以及租賃土地及樓宇之估值

參閱綜合財務報表註釋12、13及32(b)

於二零一九年十二月三十一日， 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346,432,000港元及365,600,000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。

因此，估值由於所涉的判斷及金額屬重大而被視為關鍵審核事項。

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，其他資料包括本公司二零一九年年報所載資料，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。我們根據百慕達一九八一年公司法第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。

獨立核數師報告書

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。
- 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。

獨立核數師報告書

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。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二零年三月二十六日

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收入	4	147,761	141,043
其他收入	4	340	555
其他收益淨額	5	211	109
製成品存貨變動		(782)	1,481
所用原料及消耗品		(27,654)	(32,283)
員工成本		(33,692)	(33,479)
折舊開支		(8,382)	(7,893)
匯兌虧損淨額		(457)	(1,344)
其他營運支出	6	(32,807)	(34,256)
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		44,538	33,933
於損益賬以公平值列賬之金融資產收益(虧損)淨額		1,872	(890)
投資物業之重估(虧拙)盈餘	12	(1,392)	11,500
營運溢利		45,018	44,543
財務成本	6	(756)	(820)
除稅前溢利	6	44,262	43,723
稅項	9	(8,216)	(6,443)
本公司擁有人應佔年度溢利		36,046	37,280

綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	
其他全面收益			
不會重新分類至損益之項目：			
重估租賃土地及樓宇及扣除稅項的影響418,000港元 (二零一八年：4,377,000港元) 後之(虧拙)盈餘	(2,114)	22,146	
已經或其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外附屬公司之財務報表所產生之匯兌差異	4,134	(8,650)	
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	(994)	2,138	
	3,140	(6,512)	
本公司擁有人應佔年度除稅後其他全面收益	1,026	15,634	
本公司擁有人應佔年度全面收益總額	37,072	52,914	
每股盈利			
基本及攤薄	11	11.6港仙	12.0港仙

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
投資物業	12	346,432	343,731
物業、廠房及設備	13	368,511	378,988
無形資產	14	2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	5,789	5,960
		723,182	731,129
流動資產			
存貨	16	17,929	13,976
應收賬項及其他應收款項	17	13,776	24,651
於損益賬以公平值列賬之金融資產	15	16,489	14,994
可退回稅項		2,505	3,976
銀行結存及現金	18	137,969	126,115
		188,668	183,712
流動負債			
有抵押銀行借貸	19	19,492	21,893
遞延收入之即期部分	22	242	221
應付賬項及其他應付款項	20	26,992	35,847
應付稅項		3,024	-
應付股息		7,302	7,343
		57,052	65,304
流動資產淨值			
		131,616	118,408
資產總值減流動負債			
		854,798	849,537
非流動負債			
收購商標應付代價之長期部分	21	2,073	2,073
遞延收入之長期部分	22	33,899	32,076
董事退休福利準備	23	4,689	4,204
遞延稅項	24	54,020	54,482
		94,681	92,835
資產淨值			
		760,117	756,702
資本及儲備			
股本	25	15,582	15,582
股份溢價及儲備	26	744,535	741,120
總權益			
		760,117	756,702

載於第35至100頁之綜合財務報表已於二零二零年三月二十六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

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 (註釋26) 千港元	物業 重估儲備 (註釋26) 千港元	投資 重估儲備 (回轉) (註釋26) 千港元	匯兌儲備 (註釋26) 千港元	建議股息 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	15,582	21,997	255,860	5,852	(30,394)	24,308	455,303	732,926	748,508
首次應用香港財務報告準則 第9號時作出調整	-	-	-	(5,852)	-	-	5,852	-	-
於二零一八年一月一日(經重列)	15,582	21,997	255,860	-	(30,394)	24,308	461,155	732,926	748,508
年度溢利	-	-	-	-	-	-	37,280	37,280	37,280
年度其他全面收益	-	-	22,146	-	(6,512)	-	-	15,634	15,634
本公司擁有人應佔全面收益總額	-	-	22,146	-	(6,512)	-	37,280	52,914	52,914
轉撥	-	-	(4,855)	-	-	-	4,855	-	-
與擁有人交易： 向擁有人分派									
已宣派中期股息(註釋10)	-	-	-	-	-	-	(20,412)	(20,412)	(20,412)
已建議末期股息(註釋10)	-	-	-	-	-	11,842	(11,842)	-	-
已批准以往年度之末期 股息及特別股息	-	-	-	-	-	(24,308)	-	(24,308)	(24,308)
與擁有人交易總額	-	-	-	-	-	(12,466)	(32,254)	(44,720)	(44,720)
於二零一八年十二月三十一日	15,582	21,997	273,151	-	(36,906)	11,842	471,036	741,120	756,702

綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔						小計	總計
	股本	物業 股份溢價	重估儲備	匯兌儲備	建議股息	保留溢利		
	千港元	(註釋26) 千港元	(註釋26) 千港元	(註釋26) 千港元	千港元	千港元		
於二零一九年一月一日	15,582	21,997	273,151	(36,906)	11,842	471,036	741,120	756,702
年度溢利	-	-	-	-	-	36,046	36,046	36,046
年度其他全面收益	-	-	(2,114)	3,140	-	-	1,026	1,026
本公司擁有人應佔 全面收益總額	-	-	(2,114)	3,140	-	36,046	37,072	37,072
轉撥	-	-	(5,226)	-	-	5,226	-	-
與擁有人交易： 向擁有人分派								
已宣派中期股息 (註釋10)	-	-	-	-	-	(21,815)	(21,815)	(21,815)
已建議末期股息 (註釋10)	-	-	-	-	11,842	(11,842)	-	-
已批准以往年度之末期股息	-	-	-	-	(11,842)	-	(11,842)	(11,842)
與擁有人交易總額	-	-	-	-	-	(33,657)	(33,657)	(33,657)
於二零一九年十二月三十一日	15,582	21,997	265,811	(33,766)	11,842	478,651	744,535	760,117

綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
業務經營			
業務經營產生之現金	27(a)	52,018	64,787
已收利息		1,002	519
已付利息		(476)	(540)
已繳所得稅		(3,796)	(9,108)
業務經營產生之現金淨額		48,748	55,658
投資活動			
購置物業、廠房及設備		(439)	(1,292)
出售物業、廠房及設備所得款項		-	79
投資活動耗用之現金淨額		(439)	(1,213)
融資活動			
收購商標之已付代價	27(b)	(280)	(280)
償還銀行借貸		(235,774)	(242,366)
新造銀行借貸		232,866	238,776
已付股息		(33,698)	(44,626)
融資活動耗用之現金淨額		(36,886)	(48,496)
現金及現金等值項目之增加淨額		11,423	5,949
於年初之現金及現金等值項目		126,115	120,722
匯率變動影響		431	(556)
於結算日之現金及現金等值項目	18	137,969	126,115

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

白花油國際有限公司(「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」)主板上市。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。本公司及其附屬公司以下統稱為「本集團」。

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聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

此等綜合財務報表之編製基準與二零一八年綜合財務報表所採納之會計政策一致，惟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除外。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

本集團已首次應用下列與本集團相關之新訂／經修訂香港財務報告準則：

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(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
香港財務報告準則第16號	租賃

年度改進計劃－二零一五年至二零一七年週期

香港會計準則第12號：就分類為權益的金融工具付款的所得稅後果

該等修訂澄清，(a)股息之所得稅後果於損益、其他全面收入或權益確認，此乃根據產生可分派溢利之過往交易或事件原本確認之眼目；及(b)該等規定應用於所有香港財務報告準則第9號界定之股息的所得稅後果。

採納此等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

綜合財務報表註釋

截至二零一九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)

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

該詮釋訂明如何反映所得稅會計處理之不確定性的影響，藉以配合香港會計準則第12號：所得稅的規定。

採納此詮釋對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港會計準則第19號之修訂：僱員福利

該等修訂規定使用最新假設去釐定即期服務成本及於計劃變動後餘下的報告期內的淨利息。

採納此等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號：租賃

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第17號：租賃及相關詮釋。其對(其中包括)承租人的會計方法作出重大變動，以單一模式取代香港會計準則第17號的雙重模式，該單一模式規定除非相關資產為低價值資產，否則承租人須就年期超過12個月的所有租賃所產生的權利及責任確認使用權資產及租賃負債。就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號有關出租人會計處理的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為營運租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人提供更詳盡披露資料。

本集團已選擇採用過渡可行權宜方法，並無於首次應用日期(「首次應用日期」)重新評估合約是否為或包含一項租賃，且僅將香港財務報告準則第16號應用於先前根據香港會計準則第17號識別為租賃的合約，以及於首次應用日期或之後訂立或變更並應用香港財務報告準則第16號識別為租賃的合約。

作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號前，根據首次應用日期前適用的本集團會計政策，租賃合約分類為營運租賃或融資租賃。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文及自首次應用日期起適用的本集團會計政策對租賃進行入賬。

綜合財務報表註釋

截至二零一九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)

香港財務報告準則第16號：租賃(續)

作為承租人—先前分類為營運租賃的租賃

於首次應用日期，本集團已按逐項租賃基準，就先前分類為營運租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債，惟相關資產價值較低的租賃除外，而本集團已應用可行權宜方法，並無就租期於首次應用日期起12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債。

於首次應用日期，除先前或將會使用公平值模式入賬為投資物業的使用權資產外，使用權資產已按逐項租賃基準按以下其中一種方式計量：

- (a) 其賬面值，猶如香港財務報告準則第16號已自開始日期起應用，惟須使用承租人於首次應用日期的增量借款利率進行貼現；或
- (b) 相等於租賃負債的金額，並經緊接首次應用日期前確認之租賃有關的任何預付或應計租賃付款的金額調整。

作為承租人—先前分類為融資租賃的租賃

本集團於首次應用日期計量使用權資產及租賃負債的賬面值時，乃應用香港會計準則第17號使用緊接計量日期之前的租賃資產及租賃負債賬面值。本集團由首次應用日期起應用香港財務報告準則第16號入賬該等租賃。

根據香港會計準則第17號分類為融資租賃之租賃為本集團持有作出租或資本增值的租賃土地及樓宇。有關租賃繼續根據香港會計準則第40號：投資物業入賬並按公平值結轉。此外，持作自用的租賃土地及樓宇過往根據香港會計準則第17號分類為融資租賃，並繼續根據香港會計準則第16號：物業、廠房及設備之重估模式入賬。因此採納香港財務報告準則第16號對該等使用權資產及租賃負債並無任何重大影響。

作為出租人

本集團無須就本集團為出租人的租賃作出任何過渡調整，該等租賃於首次應用日期起應用香港財務報告準則第16號入賬。

採納香港財務報告準則第16號對綜合財務報表並無任何重大影響。

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

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。

於二零一九年一月一日之前，投資物業包括由擁有人持有、根據融資租賃租用或根據營運租賃租用之物業，而該等物業符合投資物業之定義並按公平值列賬。

投資物業乃按於結算日之公平值列賬。因公平值變動而產生之任何損益乃於收益表確認。投資物業之公平值乃根據獨立估值師(其持有獲認可之專業資格並於估物業之地點及類別方面擁有新近經驗)作出之估值計算。

物業、廠房及設備

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。

於二零一九年一月一日，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。於各結算日，重估盈餘之金額(按租賃土地及樓宇重估賬面值計算之折舊與按原成本計算之折舊兩者之間的差額計算)由物業重估儲備轉撥入保留溢利。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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

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

物業、廠房及設備項目於出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認資產所產生之任何盈虧(按出售所得款項淨額與項目賬面值之間的差額計算)乃於取消確認項目之年度內於損益賬確認。

無形資產

所收購之無形資產於初步確認時按成本計量。隨後，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不確定。

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。

於註釋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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具

金融資產

確認及取消確認

金融資產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。

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。

倘本集團保留一項經轉讓金融資產之擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團將繼續確認金融資產。

倘本集團既無轉讓亦無保留擁有權之絕大部分風險及回報，並繼續控制所轉讓資產，則本集團以其持續參與程度及其可能須支付相關負債之金額為限確認金融資產。

分類及計量

金融資產(沒有重大融資成分的應收賬項除外)初步按公平值加(就並非於損益賬按公平值列賬(「於損益賬按公平值列賬」)的金融資產而言)直接歸屬於收購金融資產的交易成本確認。該等應收賬項初步按其交易價格計量。

於初步確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；或(ii)於損益賬以公平值列賬計量。

初步確認時的金融資產分類取決於本集團管理金融資產的業務模式和金融資產的合約現金流量特徵。金融資產在初步確認後不會重新分類，除非本集團改變其管理金融資產之業務模式，在此情況下，所有受影響的金融資產在更改業務模式後之首個中期報告期間的第一日重新分類。

1) 按攤銷成本計量之金融資產

倘金融資產符合以下兩個條件且並非指定為於損益賬按公平值列賬，該金融資產即按攤銷成本計量：

- (i) 其由旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式持有；及
- (ii) 其合約條款於特定日期可產生現金流量，而該現金流量僅為支付未償還本金之本金及利息。

綜合財務報表註釋

截至二零一九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(續)

分類及計量(續)

1) 按攤銷成本計量之金融資產(續)

按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利息法計量，並可出現減值。減值、折舊或攤銷過程所產生之收益及虧損於損益確認。

本集團按攤銷成本計量之金融資產包括應收賬項及其他應收款項銀行結存及現金。

2) 於損益賬以公平值列賬之金融資產

該等投資包括持作買賣金融資產。該等資產按公平值列賬，任何由此產生的收益及虧損於損益確認，包括金融資產賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公平值收益或虧損分開呈列。

符合以下條件的金融資產分類為持作買賣：

- (i) 收購目的主要為於短期內出售；
- (ii) 屬於受共同管理的已識別金融工具組合的一部分，且有跡象顯示其於初步確認時近期確實出現短期獲利模式；或
- (iii) 並非財務擔保合約亦非指定有效對沖工具的衍生工具。

金融資產僅在於初步確認時指定於損益賬按公平值列賬可消除或大幅減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益或虧損會產生的計量或確認不一致情況時，方可指定為於損益賬按公平值列賬。

本集團強制按於損益賬以公平值列賬計量之金融資產包括股本證券、債務證券、私募基金及互惠基金。

金融負債

確認及取消確認

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確認。

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。

分類及計量

金融負債初步按公平值加(就並非於損益賬按公平值列賬的金融負債而言)直接歸屬於發行金融負債的交易成本確認。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債(續)

分類及計量(續)

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。所有金融負債初步按其公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本計量，惟倘折現之影響不重要時，金融負債則按成本入賬。

財務擔保合約

財務擔保合約要求發出合約者向合約持有人付出指定金額，以補償合約持有人因指定借貸人無法按債務票據之條款償還債務而蒙受之損失。財務擔保合約最初按公平值(即交易價格，除非能夠以其他方式可靠地計量公平值)以遞延收入形式計入應付賬項及其他應付款項。

其後，財務擔保按以下兩者中的較高者計量(i)初步確認金額減去(如適用)根據香港財務報告準則第15號：客戶合約收入確認的累計收入金額與(ii)根據香港財務報告準則第9號：金融工具下預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式釐定的虧損撥備金額，除非財務擔保以於損益賬以公平值列賬計量或因金融資產轉移而產生。

金融資產及其他項目之減值

本集團就按攤銷成本計量的金融資產確認預期信貸虧損以及就租賃應收款項的虧損撥備。除下文詳述之特定處理外，於各報告日期，倘金融資產的信貸風險自初步確認後大幅增加，則本集團按相等於整個存續期內預期信貸虧損之金額計量該金融資產的虧損撥備。倘金融資產的信貸風險自初步確認後未有大幅增加，則本集團按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損是金融工具預期年期內的信貸虧損(即所有現金短欠的現值)的概率加權估計。

就金融資產而言，信貸虧損為根據合約結欠實體的合約現金流量與實體預期收取的現金流量之間的差額之現值。就租賃應收款項而言，用以釐定預期信貸虧損的現金流應與根據香港財務報告準則第16號或香港會計準則第17號用以計量租賃應收款項的現金流一致。

就財務擔保合約而言，實體僅須在債務人違反所擔保工具條款的情況下付款。因此，現金差額乃補償持有人就所產生信貸虧損之預期款項，減任何實體預期從該持有人、債務人或任何其他方所收取之任何金額。倘資產獲悉數擔保，財務擔保合約現金差額之估計將與受擔保資產現金差額之估計一致。

整個存續期之預期信貸虧損指在金融工具預期年期內所有可能發生的違約事件將導致的預期信貸虧損，而12個月預期信貸虧損則指於報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件預期會造成的整個存續期預期信貸虧損部分。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目之減值(續)

預期信貸虧損計量(續)

當預期信貸虧損乃按集體基準計量，會按金融工具的若干共有信貸風險特徵，例如過往逾期資料、工具性質、債務人地理位置及外界風險評級加以分類。

虧損撥備會於各結算日重新計量以反映金融工具信貸風險及虧損自初步確認以來之變動。得出之虧損撥備變動於損益中確認為減值收益或虧損，並對金融工具賬面值作出相應調整。

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的金融工具本集團未必能悉數收回待收合約款項：

- (i) 內部產生或取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全數還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)；或
- (ii) 交易對手違反財務契諾。

不管上文分析，本集團認為，倘金融資產逾期超過90日即屬違約，除非本集團有合理可靠資料顯示較寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

評估信貸風險大幅增加

評估金融工具信貸風險是否自初步確認後大幅增加時，本集團將金融工具於結算日發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險加以比較。作出此評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出過多成本或努力即可取得的前瞻性資料。具體而言，在評估中會考慮以下資料：

- 債務人未能於到期日支付本金或利息；
- 金融工具之外部或內部(如可得)信貸評級實際或預期顯著下跌；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 債務人之技術、市場、經濟或法律環境實際或預期發生變化，而已經或可能對債務人履行對本集團所承擔責任之能力造成重大不利影響。

不管上述評估的結果，倘合約付款逾期超過30日，本集團即假定金融工具之信貸風險自初步確認後顯著增加。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產及其他項目之減值(續)

評估信貸風險大幅增加(續)

儘管有上文所述，倘金融工具於報告日期被判定為信貸風險偏低，本集團即假設金融工具的信貸風險自初步確認後並無大幅增加。

低信貸風險

在以下情況下，金融工具會被判定為信貸風險偏低：

- (i) 其違約風險偏低；
- (ii) 借款人有很強的能力履行短期內的合約現金流量責任；及
- (iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但不一定會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。

誠如此等綜合財務報表註釋30(a)所詳述，其他應收款項被評定為信貸風險偏低。

預期信貸虧損的簡化方法

就應收賬項及應收票據而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。本集團根據整個存續期預期信貸虧損於各結算日確認虧損撥備，並根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，及就債務人及經濟環境特定的前瞻因素作出調整。

信貸減值金融資產

當發生一項或多項事件而對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，該金融資產即為出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財政困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財政困難有關的經濟或合約原因向借款人授出貸款人原本不會考慮的特惠。
- (d) 借款人甚有可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 因財政困難以致該金融資產的活躍市場消失。
- (f) 以大幅折扣購買或產生金融資產，其反映已出現信貸虧損。

撤銷

當本集團判定債務人沒有資產或收入來源可產生足夠現金流量以償還須予撤銷之款項時，本集團即撤銷金融資產。然而，已撤銷的金融資產仍可能根據本集團經考慮法律意見後(如適用)採取收回到期款項的程序實施強制執行。任何隨後收回的款項會於損益中確認。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金等值項目乃指可即時轉換為已知金額現金，及存在輕微價值變動風險之短期高流動性投資(扣除銀行透支)。就綜合財務狀況表分類而言，現金等值項目乃指與現金有類似性質且用途並無受限制之資產。

存貨

存貨是以成本及可變現淨值兩者間之較低者列賬。成本(包括所有購貨成本及轉換成本及將存貨帶往其目前地點及狀況而引致之其他成本(倘適用))乃按先入先出法計算。可變現淨值乃指於日常業務過程之估計售價減估計其完成成本及估計所須之銷售成本。

收入確認

營運租賃之租金收入於資產出租時以直線法按有關租賃之年期確認。

金融資產的利息收入使用實際利息法確認。就並無出現信貸減值按攤銷成本計量之金融資產，實際利率用於資產的總賬面價值，而就已出現信貸減值之金融資產而言，實際利率用於攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面價值)。

金融資產之股息收入於本集團確立收取股息之權利、與股息相關之經濟利益甚有可能流入本集團以及股息金額能可靠計量時確認。

於損益賬以公平值列賬之金融資產之已變現收益或虧損按交易日基準確認，而於損益賬以公平值列賬之金融資產之未變現收益或虧損則予以確認以重列結算日之公平值。

香港財務報告準則第15號下客戶合約收入

貨品性質

本集團提供貨品之性質為製造及銷售和興產品。

識別履約責任

於合約開始時，本集團評估客戶合約所承諾之貨品以及將向客戶轉移以下各項之承諾識別為履約責任：

- (a) 與別不同的貨品(或一批貨品)；或
- (b) 一系列大致一樣且其向客戶轉移的模式一樣的與別不同貨品。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

香港財務報告準則第15號下客戶合約收入(續)

識別履約責任(續)

倘符合以下條件，則承諾向客戶提供的貨品即屬與別不同：

- (a) 客戶可從貨品本身或連同客戶現時可得之其他資源獲得利益(即貨品可與別不同)；及
- (b) 本集團向客戶轉移貨品的承諾可與合約其他承諾分開識別(即轉移貨品的承諾於合約內容中屬與別不同)。

收入確認時間

收入於(或就)本集團藉著將承諾的貨品(即資產)轉移予客戶而達成履約責任時確認。資產於(或就)客戶取得對該資產的控制權時即為已轉移。

倘符合以下其中一項條件，即本集團隨著時間的推移轉移對貨品的控制權，因此履行履約責任：

- (a) 於本集團履約時，客戶同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團履約製造出或提升某項於製造或提升時由客戶控制的資產(例如在建工程)；或
- (c) 本集團履約並無製造出對本集團而言有其他用途的資產，且本集團就迄今為止已完成的履約擁有可強制執行收款的權利。

倘履約責任並非隨著時間推移而達成，則當客戶取得所承諾資產的控制權時，本集團於當時達成履約責任。於釐定控制權轉移在何時發生時，本集團考慮控制權概念及資產的法定所有權、實際擁有權、收款權利、重大風險及擁有權回報等指標以及客戶對資產的接收。

銷售和興產品於客戶取得所承諾資產控制權之時確認，其一般與貨品交付予客戶及移交所有權之時間一致。收入為扣減任何交易折扣後之金額。

可變代價

倘合約所承諾的代價包括可變金額，則本集團會估計其就將承諾貨品轉移予客戶而有權收取之代價金額。可變代價乃使用預期價值或最可能金額之方法(取兩者中較有效預測有權收取之金額的方法)估計。僅在可變代價相關的不確定因素隨後已得到解決而就合約確認之累計收入極不可能大幅回撥時，方會將估計可變代價計入交易價格中。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

香港財務報告準則第15號下客戶合約收入(續)

可變代價：購買回扣及連鎖店折扣

本集團向選定客戶提供回扣，並向選定連鎖店提供折扣。本集團使用最可能金額之方法估計購買回扣及折扣，並參考經協定回扣百分比及年度採購額評估估計可變代價是否受限制。任何重大估計差異會在當前估算及評估中進行分析和考慮。通常估計代價均受到限制。

回扣／折扣負債

倘本集團自客戶收取代價並預期將該代價的部分或全部退回予客戶，則本集團確認回扣／折扣負債。回扣／折扣負債按已收(或應收)代價中本集團預期無權收取(即並非計入交易價格的金額)的金額計量。回扣／折扣負債(及交易價格的相應變動以及進而合約負債)於各結算日進行更新，以反映有關情況的變化。

外幣換算

計入本集團各實體財務報表之項目乃使用有關實體營運所在主要經濟環境之貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣港元呈列。

外幣換算乃使用於交易日期之匯率換算為功能貨幣。該等交易結算及按以外幣計值之貨幣資產及負債之年終匯率進行換算所導致之外匯損益，均於收益表確認。

重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生的外匯盈虧於收益表確認，惟重新換算非貨幣項目所產生的外匯盈虧直接於權益確認，其時盈虧亦直接於權益確認。

功能貨幣如有別於呈報貨幣之本集團所有公司(「海外業務」)的業績及財務狀況乃按下列各項換算為呈報貨幣：

- 於各財務狀況表呈列之資產與負債(及如適用，作海外業務之資產及負債處理的收購海外業務產生之商譽及資產及負債賬面值之公平值調整)按結算日之收市匯率換算；
- 各全面收益表的收入與開支按平均匯率換算；
- 所有從上述換算產生的匯兌差異及組成本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目所產生的匯兌差異，乃確認為權益中的獨立部分。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

外幣換算(續)

- 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作為個別部份累計入權益),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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

租賃

自二零一九年一月一日起適用

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

作為承租人

本集團對短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。該等租賃相關的租賃付款按直線法於租賃期內確認為開支。

作為出租人

本集團於租賃開始日期將租賃各自分類為融資租賃或營運租賃。倘租賃將相關資產之擁有權的絕大部分風險及回報轉移，則分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為營運租賃。

當本集團為中介出租人時，其將主租賃及分租賃入賬列為兩份獨立合約。倘主租賃為本集團已應用確認豁免的短期租賃，則分租賃分類為營運租賃。否則，分租賃將參考主租賃產生的使用權資產分類為融資或營運租賃。

本集團對於租賃合約內各個租賃組成部分入賬列作獨立於合約非租賃部分的一項租賃。本集團根據相對單獨價格將合約代價分配至各個租賃組成部分。

本集團對營運租賃應收款項應用香港財務報告準則第9號的取消確認及減值規定。

對營運租賃的修訂由修訂生效日期起入賬列作一項新租賃，與原租賃有關的預付或應計租賃款項視作新租賃的部分租賃款項。

於二零一九年一月一日前適用

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

僱員福利(續)

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確認為開支。

股本

普通股乃分類為權益。倘任何集團公司購入本公司之股本(庫存股份)，已付代價(包括任何直接應佔之增加成本，扣除所得稅)乃從本公司擁有人應佔權益中扣除，直至該等股份註銷或重新發行為止。若其後重新發行該等股份，則任何已收取之代價(扣除任何直接應佔之增加交易成本及相關所得稅影響)乃計入本公司擁有人應佔權益。

稅項

即期所得稅支出乃按本年度之業績就毋須課稅或不獲扣減之項目調整後，以於結算日已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃使用負債法，就資產及負債之稅基與彼等於綜合財務報表之賬面值兩者間於結算日之所有暫時差異提撥準備。然而，初步確認商譽或於交易中(業務合併除外)的其他資產或負債而產生之任何遞延稅項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損，則該遞延稅項不會入賬。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項資產及負債乃根據於結算日已制定或實質上已制定之稅率及稅法，以預期資產收回或負債結清之期間適用之稅率計算。倘遞延稅項資產甚有可能會有日後應課稅溢利可供與扣減暫時差異、稅項虧損及抵免互相抵銷，則予以確認。

遞延稅項乃確認為因投資附屬公司所產生的暫時差額，惟本集團能控制該暫時差額之撥回時間及該暫時差額在可見將來可能不會撥回則除外。

當本集團有法定行使權以本期稅項資產抵銷本期稅項負債，以及遞延稅項資產和負債涉及同一稅務機關向該納稅個體或不同納稅個體徵收之所得稅，並有意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。
- (vi) 實體受(a)所識別人土控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人土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提供主要管理人員服務。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

2. 主要會計政策(續)

關連人士(續)

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。

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

綜合財務報表註釋

截至二零一九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

(i) 投資物業及租賃土地及樓宇之估值

本集團持有之投資物業及租賃土地及樓宇乃以公平值(以獨立專業估值師進行之估值為基礎)列賬。於釐定公平值時，估值師參考同類物業近期市場交易價，並就本集團投資物業及租賃土地及樓宇之狀況作出調整。於依賴估值報告時，本集團管理層已行使其判斷並信納估值師所應用之技術及假設乃屬恰當。該等假設之變動會導致本集團投資物業及租賃土地及樓宇之公平值變動，該等變動於損益賬或物業重估儲備確認。

(ii) 香港財務報告準則第15號下客戶合約收入

可變代價的估計及限制

銷售和興產品包括購買回扣及連鎖店折扣，其產生可變代價。於估計可變代價時，本集團應用最可能金額之方法估計有權收取之金額。

本集團判定最可能金額之方法乃適用於估計購買回扣及連鎖店折扣所產生之可變代價，因合約通常有單一最低交易量限制。

將可變代價之任何估計金額計入交易價格之前，本集團會基於過往經驗、業務前景及現時經濟狀況考慮其是否受到限制。

(iii) 預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層使用不同輸入資料及假設，包括違約風險及預期虧損率估計金融資產之虧損撥備。估計涉及高度不確定性，乃基於本集團過往資料、現時市況以及於各結算日之前瞻性估計而作出。倘預期與原有估計有所出入，其差異將影響金融資產之賬面價值。有關估計預期信貸虧損所用主要假設及輸入資料之詳情載於綜合財務報表註釋30(a)。

(iv) 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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九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)

應用會計政策時作出關鍵判斷

(i) 附有延長選擇權之合約的租期—作為出租人

租期釐定為租賃的不可撤銷期間，包括延長選擇權所涵蓋的期間(倘承租人合理確定將行使延長選擇權)，以及終止選擇權所涵蓋的期間(倘承租人合理確定將不會行使終止選擇權)。

本集團有附帶延長選擇權的租賃合約。評估承租人是否合理確定將行使選擇權延續租賃，或不會行使選擇權終止租賃時，本集團應用判斷及考慮所有構成延長或終止租賃之經濟誘因的相關事實及情況。

於開始日期後，當發生承租人控制範圍內之重大事件或重大情況變動而影響承租人是否合理確定將行使延長選擇權時，本集團將重新評估租期。

(ii) 租賃分類—作為出租人

本集團於開始日期將各項租賃分類為融資租賃或營運租賃，此涉及對租賃是否轉移相關資產之所有權的絕大部分風險及回報作出整體評估。作為評估的一部分，本集團考慮所有相關因素，包括合約條款以及訂約方的情況，以釐定交易的性質。

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以下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1及8號之修訂	重大之定義 ¹
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7及9號之修訂	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資 ⁴

¹ 對二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 對二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始時或之後發生之收購生效

³ 對二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效日期待定

本集團正在對未來採納新訂／經修訂香港財務報告準則可能出現之影響作出詳盡評估。迄今為止，董事層認為採納新訂／經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表構成任何重大影響。

綜合財務報表註釋

截至二零一九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、辦公室職員薪金、法律及專業費用以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。除了可退回稅項及其他集團資產外，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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部

	截至二零一九年十二月三十一日止年度			綜合 千港元
	醫療保健 千港元	物業投資 千港元	財資投資 千港元	
對外客戶收入	136,611	10,148	1,002	147,761
分部業績	48,431	7,583	3,043	59,057
未能分配集團開支				(14,039)
營運溢利				45,018
財務成本				(756)
除稅前溢利				44,262
稅項				(8,216)
年度溢利				36,046
資產				
分部資產	475,207	347,298	86,360	908,865
未能分配集團資產				2,985
綜合總資產				911,850
負債				
分部負債	27,196	54,567	-	81,763
未能分配集團負債				69,970
綜合總負債				151,733
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	433	6	-	439
折舊開支	8,291	91	-	8,382
投資物業之重估虧絀	-	(1,392)	-	(1,392)
租賃土地及樓宇之重估虧絀 (計入其他全面收益)	(2,114)	-	-	(2,114)
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之收益淨額	-	-	1,872	1,872

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

3. 經營分部資料(續)

業務分部(續)

	截至二零一八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	130,962	9,562	519	141,043
分部業績	40,911	19,337	(768)	59,480
未能分配集團開支				(14,937)
營運溢利				44,543
財務成本				(820)
除稅前溢利				43,723
稅項				(6,443)
年度溢利				37,280
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				914,841
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				158,139
其他資料				
添置非流動資產(註釋)	1,102	190	-	1,292
折舊開支	7,822	71	-	7,893
投資物業之重估盈餘	-	11,500	-	11,500
租賃土地及樓宇之重估盈餘 (計入其他全面收益)	22,146	-	-	22,146
於損益賬按公平值列賬之 金融資產之虧損淨額	-	-	(890)	(890)

綜合財務報表註釋

截至二零一九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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	84,134	69,781	31,350	36,179
澳門	16,642	14,573	10,407	9,454
中國	11,450	20,686	(3,961)	(4,451)
東南亞	23,335	24,159	8,481	8,802
北美洲	4,749	3,445	1,155	1,981
英國	6,453	6,717	7,914	5,728
其他地區	998	1,682	1,924	(394)
未能分配集團開支	-	-	(12,252)	(12,756)
	147,761	141,043	45,018	44,543

非流動資產(註釋)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	545,811	559,388
東南亞	13,686	13,626
英國	157,896	152,155
	717,393	725,169

註釋：非流動資產不包括金融工具。

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10%或以上之客戶如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	28,217	25,650
客戶B	21,751	19,393
客戶C	14,966	14,982
客戶D	16,940	19,030
客戶E	16,642	14,646
客戶F	*	20,628
	98,516	114,329

* 該客戶單獨貢獻的收入佔本集團醫療保健產品業務總收入低於10%。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

4. 收入及其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收入		
銷售「和興」產品		
— 固定價格	56,643	63,997
— 浮動價格	79,968	66,965
	136,611	130,962
其他來源之收入		
營運租賃項下之固定租賃付款之租賃收入	10,148	9,562
使用實際利息法計算銀行存款之利息收入	1,002	519
	147,761	141,043
上市投資		
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	333	333
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產之所得收益	7	222
	340	555
總收入	148,101	141,598

5. 其他收益淨額

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
佣金收入	25	30
出售物業、廠房及設備之(虧損)收益	(2)	12
雜項收益	188	67
	211	109

綜合財務報表註釋

截至二零一九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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
(a) 其他營運開支		
廣告、推廣及活動開支*	19,645	20,527
核數師酬金	490	500
法律及專業費用	1,446	1,874
辦公室及行政開支	3,569	2,939
生產間接開支	2,671	3,161
差旅及交通	1,545	1,590
其他	3,441	3,665
	32,807	34,256
(b) 財務成本		
銀行借貸之利息	476	540
收購商標應付代價之利息	280	280
	756	820
(c) 其他項目		
存貨成本	45,524	46,963
定額供款計劃供款(計入員工成本)	838	829
扣除直接營運支出212,000港元(二零一八年： 860,000港元)後之投資物業總租金收入	(9,936)	(8,702)

* 包括租賃費用—廣告位之短期租賃2,186,000港元(二零一八年：廣告位之營運租賃費用6,080,000港元)

綜合財務報表註釋

截至二零一九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：

	二零一九年						總計 千港元
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理層 表現花紅 千港元	退休福利 千港元 (註釋23)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	
執行董事							
顏為善	43	4,519	63	243	1,532	-	6,400
顏福偉	43	3,156	63	242	841	18	4,363
顏清輝	136	756	142	-	-	18	1,052
非執行董事							
顏福燕	132	-	-	-	-	-	132
獨立非執行董事							
黃英琦	132	-	-	-	-	-	132
葉天賜	132	-	-	-	-	-	132
梁文釗	132	-	-	-	-	-	132
	750	8,431	268	485	2,373	36	12,343
二零一八年							
	董事袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	管理層 表現花紅 千港元	退休福利 千港元 (註釋23)	房屋及 其他津貼 千港元	定額供款 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事							
顏為善	41	4,372	431	250	1,484	-	6,578
顏福偉	41	3,054	431	239	814	18	4,597
顏清輝	135	625	149	-	-	18	927
非執行董事							
顏福燕	128	-	-	-	-	-	128
獨立非執行董事							
黃英琦	128	-	-	-	-	-	128
葉天賜	128	-	-	-	-	-	128
梁文釗	128	-	-	-	-	-	128
	729	8,051	1,011	489	2,298	36	12,614

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，按照執行董事服務協議指定之條款以除稅後綜合純利1%或0.4%之比率並經若干調整後計算管理層表現花紅。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，以除稅後綜合純利1%或一間附屬公司之除稅後純利0.4%之比率並經若干調整後計算管理層表現花紅。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

7. 董事福利及利益(續)

(b) 以董事為受益人之貸款、準貸款及其他交易

截至二零一九年及二零一八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、準貸款及其他交易。

(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23所詳述就收購商標應付之分期付款及退休福利安排之外，於截至二零一九年及二零一八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，兩名(二零一八年：三名)為董事，其酬金已於上文註釋7中披露。其餘三名(二零一八年：兩名)人士之酬金總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及其他福利	2,988	2,028
表現花紅	487	288
定額供款計劃供款	54	36
	3,529	2,352

三位(二零一八年：兩位)最高薪人士之薪酬乃屬於以下範圍：

	二零一九年 人數	二零一八年 人數
零港元－1,000,000港元	-	-
1,000,001港元－1,500,000港元	3	2

截至二零一九年及二零一八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，於截至二零一九年及二零一八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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

9. 稅項

《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)引入利得稅兩級制，於二零一八年三月經簽署成為法律及刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2,000,000港元溢利的稅率為8.25%，而超過2,000,000港元的溢利稅率為16.5%。不可按利得稅兩級制課稅的其他香港集團實體的溢利按劃一稅率16.5%課稅。

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各司法權區之適用稅率撥出準備。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
開支包括：		
即期稅項		
香港利得稅	7,212	5,490
海外稅項	1,048	1,042
	8,260	6,532
遞延稅項 (註釋24)		
暫時差異之產生及撥回	(44)	(89)
	8,216	6,443

實際稅率之對賬

	二零一九年 %	二零一八年 %
香港適用稅率	16.5	16.5
不可扣減支出及虧損	2.2	1.4
毋須課稅收入及收益	(1.5)	(3.0)
其他	1.4	(0.2)
年度實際稅率	18.6	14.7

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

10. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
屬於本年度：		
中期股息每股7.00港仙 (二零一八年：每股6.55港仙)	21,815	20,412
末期股息每股3.80港仙 (二零一八年：每股3.80港仙)	11,842	11,842
	33,657	32,254
屬於過往年度，惟於本年度批准及支付：		
末期股息每股3.80港仙 (二零一八年：每股5.60港仙)	11,842	17,452
特別股息每股零港仙 (二零一八年：每股2.20港仙)	-	6,856
	11,842	24,308

結算日後建議派發之二零一九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

本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔溢利	36,046	37,280
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數 (千股)	311,640	311,640
每股盈利 基本及攤薄	11.6港仙	12.0港仙

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因截至二零一九年及二零一八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

截至二零一九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
估值			
於二零一八年一月一日	168,110	172,851	340,961
匯兌調整	-	(8,730)	(8,730)
重估盈餘(虧絀)淨額	12,290	(790)	11,500
	<u>180,400</u>	<u>163,331</u>	<u>343,731</u>
於二零一八年十二月三十一日	180,400	163,331	343,731
匯兌調整	-	4,093	4,093
重估(虧絀)盈餘淨額	(3,100)	1,708	(1,392)
	<u>177,300</u>	<u>169,132</u>	<u>346,432</u>
於二零一九年十二月三十一日	177,300	169,132	346,432

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Hilco Appraisal Singapore 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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12. 投資物業(續)

租賃安排—作為承租人

於結算日，為數177,300,000港元(二零一八年：180,400,000港元)的投資物業乃根據主租賃持有，餘下租期介乎28至878年(二零一八年：29至879年)。租賃合約並無對本集團施加任何契諾。

本集團於香港作為註冊擁有人持有的租賃土地及其上的樓宇(包括相關土地的全部或部分不分割份數)的物業權益177,300,000港元(二零一八年：180,400,000港元)。該等物業權益乃透過作出一筆過預付款項(可透過按揭貸款)向上一名註冊擁有人收購所得。惟政府會定期參考應課差餉租值而於其後收取可變款項，舉例而言，根據土地租賃條款無需作出持續付款。

租賃安排—作為出租人

投資物業按介乎1至153年之租期出租予租戶，租戶可按預先協定之通知期撤銷租賃，惟其中一項租賃於首年不可撤銷，租戶可於第二年按預先協定之通知期撤銷。租賃不包含任何延續選擇權，惟就英國投資物業訂立的租賃除外。每月租金為固定付款。部分租戶亦須負擔管理費及政府收取的款項，例如對本集團徵收的差餉。

營運租賃的租賃收入詳情載於綜合財務報表註釋4。

投資物業承受剩餘價值風險。因此，租賃合約包含一項剩餘價值擔保條文，據此，本集團有權於租賃結束時就投資物業之任何損壞向租戶索償。此外，本集團已購買保險，保障任何可能因意外或物業之實質損壞而引起的損失。

以下為將從租賃投資物業收取之未貼現租賃付款的到期分析。

於二零一九年十二月三十一日	千港元
第一年	8,760
第二年	7,054
第三年	5,614
第四年	5,614
第五年	5,614
第五年後	9,366
將收取之未貼現租賃付款	42,022

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

12. 投資物業(續)

租賃安排—作為出租人(續)

於二零一八年十二月三十一日

根據投資物業之不可撤銷營運租賃於未來之最低租金收入總額為：

	千港元
一年內	14,037
在第二至第五年內(包括首尾兩年)	21,031
超過五年	7,948
	<u>43,016</u>

13. 物業、廠房及設備

	於香港之 租賃土地 及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢具、 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總值 千港元
賬面價值對賬—					
截至二零一八年					
十二月三十一日止年度					
於年初	356,100	1,210	745	1,078	359,133
添置	-	404	300	588	1,292
重估	26,523	-	-	-	26,523
出售	-	-	(12)	(55)	(67)
折舊	(7,023)	(285)	(272)	(313)	(7,893)
於結算日	<u>375,600</u>	<u>1,329</u>	<u>761</u>	<u>1,298</u>	<u>378,988</u>
賬面價值對賬—					
截至二零一九年					
十二月三十一日止年度					
於年初	375,600	1,329	761	1,298	378,988
添置	-	2	437	-	439
重估	(2,532)	-	-	-	(2,532)
出售	-	-	(2)	-	(2)
折舊	(7,468)	(271)	(301)	(342)	(8,382)
於結算日	<u>365,600</u>	<u>1,060</u>	<u>895</u>	<u>956</u>	<u>368,511</u>
於二零一八年十二月三十一日					
成本	-	15,820	17,587	1,709	35,116
估值	375,600	-	-	-	375,600
累積折舊	-	(14,491)	(16,826)	(411)	(31,728)
	<u>375,600</u>	<u>1,329</u>	<u>761</u>	<u>1,298</u>	<u>378,988</u>
於二零一九年十二月三十一日					
成本	-	15,822	17,922	1,709	35,453
估值	365,600	-	-	-	365,600
累積折舊	-	(14,762)	(17,027)	(753)	(32,542)
	<u>365,600</u>	<u>1,060</u>	<u>895</u>	<u>956</u>	<u>368,511</u>

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

13. 物業、廠房及設備(續)

持作自用之租賃土地及樓宇於二零一九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。

於二零一九年十二月三十一日，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54,702,000港元(二零一八年：55,911,000港元)。

14. 無形資產

商標
千港元

賬面價值對賬－截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度

於年初及結算日

2,450

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。於新加坡註冊之商標初步按收購日期之公平值確認，此公平值基於總代價19,600,000港元按13.5%之比率貼現之現值計算。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%(二零一八年：13.5%)，而編製現金流預測適用之年度銷售增長率為1.7%(二零一八年：0.2%)，此賺取現金單位之長期平均增長率為1.2%(二零一八年：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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

15. 於損益賬以公平值列賬之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
股本證券：		
上市		
香港	5,414	5,496
海外	4,514	4,279
非上市	7,527	6,356
	17,455	16,131
債務證券，非上市	4,823	4,823
	22,278	20,954
計入下列各項之賬面價值：		
流動資產	16,489	14,994
非流動資產	5,789	5,960
	22,278	20,954

於二零一九年十二月三十一日，22,278,000港元(二零一八年：20,954,000港元)強制按於損益賬以公平值列賬計量。

本集團於二零一九年十二月三十一日之主要投資詳述如下：

於二零一九年十二月三十一日					
股份代號	公平值/市值 千港元	估本集團 投資組合之 概約百分比 %	估本集團 資產淨值之 概約百分比 %	本年度 公平值收益 (虧損) 千港元	
香港上市股本證券					
滙豐控股有限公司	00005.HK	1,813	8.1	0.2	(118)
粵海投資有限公司	00270.HK	1,630	7.3	0.2	116
海外上市股本證券					
Pfizer Inc.	PFE.NYSE	1,935	8.7	0.3	(221)
SANOFI-ACT	SAN.EPA	1,156	5.2	0.2	178
非上市互惠基金					
KBC Eco Fund SICAV-Water capitalisation Multipartner SICAV-RobecoSAM	不適用	3,749	16.8	0.5	949
Sustainable Water Fund B - capitalisation	不適用	1,539	6.9	0.2	378
非上市債務證券					
深灣遊艇俱樂部有限公司	不適用	2,785	12.5	0.4	-
深圳西麗高爾夫鄉村俱樂部	不適用	1,842	8.3	0.2	-

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

16. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
製成品	3,451	4,233
原料	11,944	7,451
樽、樽蓋及包裝材料	2,534	2,292
	17,929	13,976

17. 應收賬項及其他應收款項

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬項	17(a)	9,835	17,153
應收票據		658	4,018
其他應收款項 按金、預付款項及其他應收賬款		3,283	3,480
		13,776	24,651

(a) 應收賬項

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	9,835	11,983
31 - 60日	-	5,170
	9,835	17,153

所有應收賬項均預期於12個月內收回，於結算日概無就未償還結餘作出撥備。

有關本集團承受信貸風險之資料載於綜合財務報表註釋30(a)。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

18. 現金及現金等值項目

銀行結存及現金

銀行及手頭現金
定期存款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及手頭現金	104,733	71,771
定期存款	33,236	54,344
	137,969	126,115

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。

19. 有抵押銀行借貸

銀行借貸之賬面價值分析如下：

須於一年內還款之銀行借貸
包含須應要求還款條款之有期銀行貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
須於一年內還款之銀行借貸	18,768	19,026
包含須應要求還款條款之有期銀行貸款	724	2,867
	19,492	21,893

724,000港元(二零一八年：2,867,000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即時還款之權利，但有關貸款乃分類為流動負債。於二零一九年十二月三十一日之有期貸款乃於一年內到期償還。於二零一八年十二月三十一日，2,867,000港元之有期貸款中2,143,000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：

於一年內
於一年後但於兩年內

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一年內	19,492	21,169
於一年後但於兩年內	-	724
	19,492	21,893

銀行借貸之計值貨幣如下：

英鎊(註釋(i))
港元(註釋(ii))

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
英鎊(註釋(i))	18,768	19,026
港元(註釋(ii))	724	2,867
	19,492	21,893

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

19. 有抵押銀行借貸(續)

- (i) 18,768,000港元(二零一八年: 19,026,000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157,896,000港元(二零一八年: 152,155,000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。
- (ii) 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167,000,000港元(二零一八年: 166,000,000港元)之自用樓宇之第一法定押記作為抵押品。

20. 應付賬項及其他應付款項

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬項		5,120	4,492
其他應付款項			
應計費用及其他應付賬款		3,775	4,654
應計宣傳及廣告開支		9,899	7,908
應計回扣及折扣	20(a)	8,198	18,793
		21,872	31,355
		26,992	35,847

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:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	3,400	4,453
31 – 60日	1,703	1
61 – 90日	-	-
超過90日	17	38
	5,120	4,492

(a) 應計回扣及折扣

截至二零一九年十二月三十一日止年度,通過本集團的直接客戶向連鎖店的銷售減少,因此預計應付回扣及折扣減少;而於截至二零一八年十二月三十一日止年度,該增長是由於向有權獲得購買回扣的選定客戶的銷售增加所致。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日,概無合約負債由回扣及折扣產生且預期於超過12個月後結算。

21. 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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

22. 遞延收入

有關款項代表本集團於英國若干投資物業的預收租賃權轉讓費，並於142至153年(二零一八年：143至153年)的餘下租賃期內按直線法確認為收入。

23. 董事退休福利準備

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	4,204	3,715
額外準備(註釋7)	485	489
於結算日	4,689	4,204

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，現時仍然有效。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、二零一六年十月二十六日及二零一九年六月十八日之補充協議補充)，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。

根據日期為二零一九年六月十八日之補充協議，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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

24. 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
於二零一八年一月一日	820	49,374	50,194
於損益表內確認 (註釋9)	(89)	-	(89)
於其他全面收益內確認	-	4,377	4,377
於二零一八年十二月三十一日	731	53,751	54,482
於二零一九年一月一日	731	53,751	54,482
於損益表內確認 (註釋9)	(44)	-	(44)
於其他全面收益內確認	-	(418)	(418)
於二零一九年十二月三十一日	687	53,333	54,020

未確認遞延稅項資產來自：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
可扣除暫時差異	4,744	3,692
稅項虧損	1,222	1,197
於結算日	5,966	4,889

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984,000港元(二零一八年：807,000港元)之相關遞延稅項資產。

25. 股本

	二零一九年		二零一八年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.05港元(二零一八年： 0.05港元)之普通股	600,000,000	30,000	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於年初及結算日	311,640,000	15,582	311,640,000	15,582

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

26. 股份溢價及儲備

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。

27. 其他現金流量資料

(a) 業務經營產生之現金

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前溢利	44,262	43,723
利息收入	(1,002)	(519)
利息支出	756	820
於損益賬以公平值列賬之金融資產之股息收入	(333)	(333)
投資物業之重估虧拙(盈餘)	1,392	(11,500)
出售物業、廠房及設備之虧損(收益)	2	(12)
董事退休福利準備	485	489
匯兌差額	(921)	(87)
折舊開支	8,382	7,893
營運資金變動：		
於損益賬以公平值列賬之金融資產	(991)	4,085
存貨	(3,953)	659
應收賬項及其他應收款項	11,988	10,129
應付賬項及其他應付款項	(9,055)	7,936
遞延收入	1,006	1,504
業務經營產生之現金	52,018	64,787

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

27. 其他現金流量資料(續)

(b) 融資活動產生之負債變動

本集團融資活動產生之負債變動詳情如下：

	銀行借貸， 有抵押 千港元	收購商標之 應付代價 千港元	應付股息 千港元	總計 千港元
二零一九年				
於年初	21,893	2,073	7,343	31,309
還款	(235,774)	(280)	-	(236,054)
新造銀行借貸	232,866	-	-	232,866
已派股息	-	-	(33,698)	(33,698)
流動現金淨額	(2,908)	(280)	(33,698)	(36,886)
推定利息	-	280	-	280
匯率變動	507	-	-	507
宣派股息	-	-	33,657	33,657
	507	280	33,657	34,444
於結算日	19,492	2,073	7,302	28,867
二零一八年				
於年初	26,660	2,073	7,249	35,982
還款	(242,366)	(280)	-	(242,646)
新造銀行借貸	238,776	-	-	238,776
已派股息	-	-	(44,626)	(44,626)
流動現金淨額	(3,590)	(280)	(44,626)	(48,496)
推定利息	-	280	-	280
匯率變動	(1,177)	-	-	(1,177)
宣派股息	-	-	44,720	44,720
	(1,177)	280	44,720	43,823
於結算日	21,893	2,073	7,343	31,309

(c) 本集團於年內已就租賃確認現金流出總額2,186,000港元(二零一八年：6,080,000港元)。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

28. 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93,325,000港元(二零一八年：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19,492,000港元(二零一八年：21,893,000港元)。

本集團已作抵押之資產之賬面值如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租賃土地及樓宇	167,000	166,000
投資物業	157,896	152,155
	324,896	318,155

29. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
支付予主要管理層人士(不包括董事)之報酬：		
—薪金及其他福利	3,476	3,151
—定額供款計劃供款	54	54

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 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、應收賬項及其他應收款項、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。執行董事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。

a) 信貸風險

於財務狀況表確認之金融資產賬面值(扣除減值虧損)指本集團承受之信貸風險而並無計及任何所持抵押品或其他信貸增值之價值。

銀行結存及若干於損益賬以公平值列賬之金融資產

管理層認為本集團來自其金融機構之信貸風險有限，該等金融機構具有良好信貸評級，故評定為低信貸風險。本集團過去並無因該等金融機構不履約而蒙受重大損失，管理層預期未來亦不會發生。

應收賬項及應收票據

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，則必須通過信貸核證程序。本集團設定最高賒賬期為120日，藉以限制其承受應收賬項及應收票據的信貸風險。

本集團承受之信貸風險主要受各客戶之個別特徵所影響。客戶經營之行業的違約風險亦影響信貸風險，但影響程度較低。客戶信貸質素乃基於廣泛信貸評級及個別信貸限額評定(主要以本集團本身的記錄為依據)作出評估。

於結算日，由於應收賬項及應收票據總額中的64.91% (二零一八年：42.41%) 及99.97% (二零一八年：94.64%) 是分別應收本集團之最大未償付結餘及三大(二零一八年：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。

本集團客戶群由多個客戶組成，而應收賬項及應收票據按共有風險特徵分類，風險特徵代表客戶按合約條款支付所有到期款項的能力。本集團應用香港財務報告準則第9號允許之簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該方法允許就所有應收賬項及應收票據使用整個存續期預期虧損撥備。根據過往經驗，並就目前及前瞻性因素作出調整，以反映收集歷史資料之期間、目前環境與本集團對應收款項預期存續期的估計未來經濟環境之間的差異，因此現時應收賬項及應收票據之預期虧損比率被評定並不重要。故此，於結算日並無就該等結餘計提虧損撥備。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

a) 信貸風險(續)

有關所承受信貸風險以及應收賬項及應收票據預期信貸虧損使用撥備矩陣得出之資料概述如下。

	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	信貸減值
於二零一九年十二月三十一日			
尚未到期	10,493	-	無
於二零一八年十二月三十一日			
尚未到期	21,171	-	無

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日本集團概無就應收賬項及應收票據持有任何抵押品。

其他應收款項

基於交易對手有很強的能力履行近期的合約現金流量責任且違約風險偏低，本集團認為其他應收款項之信貸風險偏低。其他應收款項減值乃按12個月預期信貸虧損計量，反映風險為期較短。

於估計預期信貸虧損時，本集團已考慮過往3年(二零一八年：3年)的歷史實際信貸虧損經驗以及交易對手的財務狀況，當中已參考(其中包括)交易對手管理賬目或經審核賬目及可得新聞資料，並就債務人及交易對手經營行業整體經濟狀況特有的前瞻因素作出調整，從而估計該等金融資產違約機會以及每種情況下的違約虧損。經考慮交易對手的財政狀況及信貸質素後，本集團管理層認為該等金融資產的預期信貸虧損微不足道。

b) 流動資金風險

本集團密切注視其流動資金需求以及現金及可動用銀行信貸的充裕度，確保可應付其付款責任。

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，則以下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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

b) 流動資金風險(續)

於二零一九年十二月三十一日

	應要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	合約未折現 現金流量 總額 千港元	賬面價值 千港元
銀行借貸	724	18,768	-	19,492	19,492
應付賬項及其他應付款項	22,977	3,400	-	26,377	26,377
收購商標之應付代價	-	280	17,080	17,360	2,073
應付股息	7,302	-	-	7,302	7,302
	31,003	22,448	17,080	70,531	55,244

於二零一八年十二月三十一日

	應要求 千港元	一年內 千港元	一年後 千港元	合約未折現 現金流量 總額 千港元	賬面價值 千港元
銀行借貸	2,867	19,026	-	21,893	21,893
應付賬項及其他應付款項	30,652	4,452	-	35,104	35,104
收購商標之應付代價	-	280	17,360	17,640	2,073
應付股息	7,343	-	-	7,343	7,343
	40,862	23,758	17,360	81,980	66,413

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

b) 流動資金風險(續)

	應要求 千港元	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	五年後 千港元	合約未折現 現金流量	賬面價值 千港元
						總額 千港元	
於二零一九年 十二月三十一日	-	727	-	-	-	727	724
於二零一八年 十二月三十一日	-	2,181	726	-	-	2,907	2,867

c) 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19。本集團密切注視利率水平及走勢，以及因利率變動而可能對本集團之業績及財政狀況造成的影響。

以下的敏感度分析乃假設利率的變動於結算日已經發生，並已應用到可影響損益及權益之衍生及非衍生金融工具。於相關結算日，收益曲線被調整50基點(二零一八年：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。已按相同基準對二零一八年進行分析。

	二零一九年		二零一八年	
	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)	(592)	592	(521)	521

d) 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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

d) 貨幣風險(續)

於二零一九年十二月三十一日，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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
澳元	7,010	7,453	-	606
英鎊	1,271	1,238	-	-
美元	22,062	17,814	3,294	2,893
歐羅	13,561	14,143	-	-
日圓	3,022	3,014	-	-
馬來西亞令吉	2,001	1,604	-	-
紐西蘭元	1,962	1,940	-	-
挪威克朗	726	735	-	-
人民幣	4,190	-	-	-
新加坡元	6,598	3,318	-	-
瑞士法郎	1,296	1,290	-	-
新台幣	-	-	1,312	721
其他	411	716	-	-
	64,110	53,265	4,606	4,220

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%(二零一八年：5%)的變動。

	二零一九年		二零一八年	
	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)	2,036	(2,036)	1,706	(1,706)

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

30. 財務風險管理目標及政策(續)

e) 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9% (二零一八年：10%) 的股票價格及債務價格變動。

	二零一九年		二零一八年	
	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	9% (二零一八年：10%)	2,005	2,095	-
減少	9% (二零一八年：10%)	(2,005)	(2,095)	-

31. 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、政策或程序於截至二零一九年及二零一八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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押銀行借貸	19,492	21,893
應付賬項及其他應付款項	26,992	35,847
應付股息	7,302	7,343
減：銀行結存及現金	(137,969)	(126,115)
淨現金	(84,183)	(61,032)
總權益	760,117	756,702
淨債務對權益比率	(11.1%)	(8.1%)

此外，本集團亦以資產負債比率(即計息借款除以股東資金總額)監察資本，於結算日之情況如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
有抵押銀行借款	19,492	21,893
股東資金總額	760,117	756,702
資產負債比率	2.6%	2.9%

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 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二零一九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。

(a) 按公平值計量之金融資產

	二零一九年 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	5,414	5,414	-	-
海外上市股本證券	4,514	4,514	-	-
非上市互惠基金	6,561	-	6,561	-
非上市私募基金	966	-	-	966
非上市債務證券	4,823	4,823	-	-
	22,278	14,751	6,561	966
於損益賬以公平值列賬之 金融資產				
香港上市股本證券	5,496	5,496	-	-
海外上市股本證券	4,279	4,279	-	-
非上市互惠基金	5,219	-	5,219	-
非上市私募基金	1,137	-	-	1,137
非上市債務證券	4,823	4,823	-	-
	20,954	14,598	5,219	1,137

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(a) 按公平值計量之金融資產(續)

截至二零一九年及二零一八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

描述

	非上市私募基金	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	1,137	1,418
於以下項目確認之收益：		
一損益賬(計入於損益賬以公平值列賬之 金融資產收益(虧損)淨額)	-	195
出售	(171)	(476)
於結算日	966	1,137

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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇

	二零一九年 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	159,000	-	-	159,000
工業—新加坡	11,236	-	-	11,236
住宅—香港	18,300	-	-	18,300
商業／住宅—英國	157,896	-	-	157,896
	346,432	-	-	346,432
租賃土地及樓宇				
商業—香港	180,000	-	-	180,000
工業—香港	182,000	-	-	182,000
停車場—香港	3,600	-	-	3,600
	365,600	-	-	365,600
	二零一八年 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	162,300	-	-	162,300
工業—新加坡	11,176	-	-	11,176
住宅—香港	18,100	-	-	18,100
商業／住宅—英國	152,155	-	-	152,155
	343,731	-	-	343,731
租賃土地及樓宇				
商業—香港	179,000	-	-	179,000
工業—香港	193,000	-	-	193,000
停車場—香港	3,600	-	-	3,600
	375,600	-	-	375,600

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(b) 按公平值計量之投資物業以及租賃土地及樓宇(續)

截至二零一九年及二零一八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撥，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

描述	投資物業					
	二零一九年			二零一八年		
	於香港之 商業/ 住宅單位 千港元	於新加坡之 工業單位 千港元	於英國之 商業/ 住宅單位 千港元	於香港之 商業/ 住宅單位 千港元	於新加坡之 工業單位 千港元	於英國之 商業/ 住宅單位 千港元
於年初	180,400	11,176	152,155	168,110	11,389	161,462
重估盈餘(虧絀)	(3,100)	-	1,648	12,290	-	(577)
匯兌調整	-	60	4,093	-	(213)	(8,730)
於結算日	177,300	11,236	157,896	180,400	11,176	152,155

重估盈餘(虧絀)及匯兌調整分別列賬為損益賬內之「投資物業之重估(虧絀)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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(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(續)

描述	租賃土地及樓宇			
	二零一九年		二零一八年	
	於香港之 商業單位 千港元	於香港之工業/ 停車場單位 千港元	於香港之 商業單位 千港元	於香港之工業/ 停車場單位 千港元
於年初	179,000	196,600	169,000	187,100
重估盈餘(虧拙)	3,121	(5,653)	12,003	14,520
折舊支出	(2,121)	(5,347)	(2,003)	(5,020)
於結算日	180,000	185,600	179,000	196,600

重估盈餘(虧拙)列賬為其他全面收益內之「重估租賃土地及樓宇之盈餘」。

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：

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
位於香港之 商業單位	市值基準— 直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎 33,900 港元(二零一八年：每平方呎 33,800 港元)，並就地點及樓層作出正 25%(二零一八年：9%)調整	市值單位價格作大幅向下負數調整 會導致公平值大幅減少，反之亦然。
位於香港之 商業單位	市值基準— 直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎 28,200 港元(二零一八年：每平方呎 29,900 港元)，並就地點及設計/狀況作 出負15%調整(二零一八年：就地點及設 計/狀況作出正8%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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(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(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：(續)

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
位於香港一幢商業樓宇之天台	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為每平方呎210,000港元(因旁邊開揚度/景觀)，並就地點作出負20%(二零一八年：相同)調整	就地點作大幅向下負數調整會導致公平值大幅減少，反之亦然。
位於香港之商業單位	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎30,300港元(二零一八年：每平方呎29,800港元)，並就地點及樓層作出正10%(二零一八年：8%)調整	市值單位價格作大幅向上正數調整會導致公平值大幅增加，反之亦然。
位於香港之住宅單位	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎13,100港元(二零一八年：每平方呎12,600港元)，並就地點及樓層作出正5%(二零一八年：相同)調整	市值單位價格作大幅向上正數調整會導致公平值大幅增加，反之亦然。
位於香港之住宅單位	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎9,900港元(二零一八年：每平方呎10,100港元)，並就地點及樓層作出負3%(二零一八年：正5%)調整	市值單位價格作大幅向上正數調整會導致公平值大幅增加，反之亦然。
位於香港之工業單位	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為實用面積每平方呎6,100港元(二零一八年：每平方呎6,500港元)，並就地點及樓層作出負19%(二零一八年：正6%)調整及就每1,500平方呎大小差異作出負1%調整(二零一八年：相同)	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。
位於香港之停車場單位	市值基準—直接比較法	市值單位價格約為每個泊車位1,800,000港元(二零一八年：相同)，並就地點及樓層作出負7%(二零一八年：5%)調整	就市值單位價格作大幅向下負數調整會導致公平值大幅減少，反之亦然。
位於新加坡之工業單位	市值基準—直接比較法	就直接可比較交易作調整後市值單位價格約為每平方呎560坡元(二零一八年：相同)	就市值單位價格作大幅向下負數調整會導致公平值大幅減少，反之亦然。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

32. 公平值計量(續)

(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(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：(續)

物業	估值技巧	重大不可觀察輸入數據	敏感度
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200英鎊 (二零一八年：185英鎊)	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% (二零一八年：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 職業租賃產 權人授出延 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 (二零一八年：1,000英鎊)	資本值大幅增加會導致公平值大幅 增加，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。

33. 資本承擔

於二零零七年，本集團與一間銀行訂立總協議以投資於一項私募基金，最高注資額為1,000,000美元(相當於約7,800,000港元)。於二零一七年，最高注資額已修訂為817,000美元(相當於約6,373,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，792,000美元(相當於約6,175,000港元)(二零一八年：787,000美元(相當於約6,137,000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25,000美元(相當於約197,000港元)(二零一八年：30,000美元(相當於約236,000港元))將只會在總協議訂明之有限情況內應付。

34. 結算後事項

二零一九年下半年的本地社會動盪對旅遊業帶來不利影響，旅客人數急劇下跌。二零一九年底爆發冠狀病毒疫情，目前已蔓延至超過180個國家，促使各國政府採取極端防疫措施，例如關閉邊境及機場、停課及暫停社交和商業活動、關閉生產設施及強制隔離等，某程度上已打破全球各種商品、消費品及生產材料的供應鏈，影響各行各業。

在本地，零售業正掙扎求存，估計二零二零年第一季度的本地生產總值將會急挫。倘冠狀病毒疫情在短期內未能受控，則情況有可能會持續或進一步惡化。

本集團正密切監察其存貨水平，並與供應商積極合作，確保所需材料的持續供應以維持生產活動。現有原材料及包裝物料存貨足夠支持本集團的生產超過三個月。管理層尚未評估在本集團的供應鏈受阻的情況下對結算日後的業績及財務狀況的影響。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 公司財務狀況表

	註釋	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
附屬公司投資	35(a)	84,340	84,340
流動資產			
按金、預付款項及其他應收賬款		284	300
應收附屬公司款項		159,716	157,807
應收稅項		1,730	1,782
銀行結存及現金		875	1,093
		162,605	160,982
流動負債			
應計費用及其他應付賬款		708	1,301
應付附屬公司款項		104,896	102,901
應付股息		7,302	7,343
		112,906	111,545
流動資產淨值		49,699	49,437
資產總值減流動負債		134,039	133,777
非流動負債			
董事退休福利準備		4,689	4,204
資產淨值		129,350	129,573
資本及儲備			
股本	25	15,582	15,582
股份溢價及儲備	35(b)	113,768	113,991
總權益		129,350	129,573

此財務狀況表於二零二零年三月二十六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

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 公司財務狀況表(續)

(a) 於附屬公司之投資

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 公司財務狀況表(續)

(b) 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
於二零一八年一月一日	21,997	67,708	24,308	369	114,382
年度溢利	-	-	-	44,329	44,329
與擁有人交易：					
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(20,412)	(20,412)
已建議末期股息	-	-	11,842	(11,842)	-
轉撥至應付股息之二零一七年 末期股息及特別股息	-	-	(24,308)	-	(24,308)
於二零一八年十二月三十一日	21,997	67,708	11,842	12,444	113,991
於二零一九年一月一日	21,997	67,708	11,842	12,444	113,991
年度溢利	-	-	-	33,434	33,434
與擁有人交易：					
向擁有人分派					
已宣派中期股息	-	-	-	(21,815)	(21,815)
已建議末期股息	-	-	11,842	(11,842)	-
轉撥至應付股息之二零一八年 末期股息	-	-	(11,842)	-	(11,842)
於二零一九年十二月三十一日	21,997	67,708	11,842	12,221	113,768

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。

綜合財務報表註釋

截至二零一九年十二月三十一日止年度

35. 公司財務狀況表(續)

(b) 股份溢價及儲備(續)

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
繳入盈餘	67,708	67,708
保留溢利	24,063	24,286
	91,771	91,994

(c) 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19,492,000港元(二零一八年：21,893,000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。

五年財務摘要

截至二零一九年十二月三十一日止年度

綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
營業額	181,872	182,604	178,269	141,043	147,761
除稅前溢利	73,673	73,903	112,903	43,723	44,262
稅項	(12,659)	(12,704)	(10,314)	(6,443)	(8,216)
除稅後溢利	61,014	61,199	102,589	37,280	36,046
股息	38,955	38,955	46,279	32,254	33,657
每股盈利	19.6港仙	19.6港仙	32.9港仙	12.0港仙	11.6港仙

綜合財務狀況表

	於十二月三十一日				
	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產	635,985	610,893	708,785	731,129	723,182
流動資產淨值	68,719	94,739	126,283	118,408	131,616
非流動負債	(80,314)	(72,120)	(86,560)	(92,835)	(94,681)
	624,390	633,512	748,508	756,702	760,117
股本	15,582	15,582	15,582	15,582	15,582
股份溢價及儲備	608,808	617,930	732,926	741,120	744,535
	624,390	633,512	748,508	756,702	760,117

物業資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度

投資物業

地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益 (%)
1. 香港 干諾道中15-18號 大昌大廈十二樓	兩項租約年期分別由一八九九年十二月六日及一八九八年十二月二十四日起計，為期999年	2,905平方呎	商業	100
2. 香港銅鑼灣禮頓道103號 力寶禮頓大廈七樓	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	3,880平方呎	商業	100
3. 香港英皇道692-702號 及健康東街27-29號 北角大廈B座 十三樓 (部份)	租約年期由一九三三年三月二十日起計，為期75年，可續期75年	905平方呎	住宅	100
4. 香港 波斯富街48號 軒尼詩大廈四樓A室	租約年期由一八六零年六月二十五日起計，為期982年	715平方呎	住宅	100
5. No. 30 Kallang Pudding Road, No. 03-07 Valiant Industrial Building, Singapore, 349312	永久業權產業	323平方米	工業	100
6. Princess Court, 47-63 Queensway, London, W2, United Kingdom	永久業權產業	7,241平方呎	商業／住宅	100

租賃土地及樓宇

地點	年期	概約樓面面積	種類	集團所佔權益 (%)
1. 香港興發街 84號天台	租約年期由一九一六年五月十五日起計，為期75年，可續期75年	3,080平方呎	商業	100
2. 香港灣仔 告士打道200號11樓	租約年期由一九二八年十二月二十六日起計，為期99年，可續期99年	7,388平方呎	商業	100
3. 香港柴灣嘉業街12號 百樂門大廈二樓 1至13號單位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	31,444平方呎	工業	100
4. 香港柴灣嘉業街12號 百樂門大廈一樓 13及14號車位	租約年期由一九八七年五月二十九日至二零四七年六月三十日	133平方呎	車位	100