

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)

截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績公佈

摘要

- 收入及基礎經常性溢利按年分別減少28.5%及26.6%，主要由於醫療保健業務銷售收入減少。
- 報告溢利減少16.2%，主要由於二零二五年上半年錄得較低投資物業非現金公平值虧損。
- 宣派中期股息每股3.0港仙及特別中期股息每股5.0港仙。

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」)截至二零二五年六月三十日止六個月之中期業績連同去年之比較數字如下：

業績摘要

	註釋	截至六月三十日止六個月		變動
		二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
收入	1	94,734	132,468	-28.5%
報告溢利	2	39,743	47,407	-16.2%
基礎經常性溢利	3	45,294	61,710	-26.6%
		港仙	港仙	
每股盈利：	4			
報告溢利		12.8	15.2	-15.8%
基礎經常性溢利		14.5	19.8	-26.8%
每股總股息	4	8.0	9.5	-15.8%
		於二零二五年 六月三十日 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 千港元	
股東資金	5	704,177	731,908	-3.8%
		港元	港元	
每股資產淨值	6	2.26	2.35	-3.8%

- 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會計準則所編製。
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之加權平均數計算。
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. 每股資產淨值指於報告期結束時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

截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 (未經審核)	二零二四年 (未經審核)
	註釋	千港元	千港元
收入	2	94,734	132,468
其他收入	3	66	85
其他收益淨額	4	158	290
製成品存貨變動		3,332	(1,278)
所用原料及消耗品		(13,589)	(16,600)
員工成本		(22,105)	(20,871)
折舊開支		(2,918)	(3,687)
匯兌收益(虧損)淨額		5,094	(1,212)
其他營運支出		(10,794)	(14,009)
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		53,978	75,186
於損益賬以公平值列賬之金融資產 之公平值變動收益淨額		1,539	481
投資物業之重估虧絀		(7,090)	(14,784)
營運溢利		48,427	60,883
財務成本	5	(412)	(440)
除稅前溢利	5	48,015	60,443
稅項	6	(8,272)	(13,036)
本公司擁有人應佔期內溢利		39,743	47,407

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		(未經審核)	(未經審核)
註釋		千港元	千港元
其他全面收益(虧損)			
<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		6,277	(468)
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		174	(3)
		6,451	(471)
<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			
8,143,000港元(二零二四年：4,607,000 港元)後之虧拙		(41,203)	(23,312)
本公司擁有人應佔期內除稅後			
其他全面虧損		(34,752)	(23,783)
本公司擁有人應佔期內全面收益總額			
		4,991	23,624
每股盈利			
基本及攤薄			
8		12.8港仙	15.2港仙

簡明綜合財務狀況表

於二零二五年六月三十日

		於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	註釋		
非流動資產			
投資物業		230,774	227,040
物業、廠房及設備		216,503	268,690
無形資產		2,450	2,450
於損益賬以公平值列賬之金融資產		4,854	4,867
遞延稅項資產		1,138	1,066
		<u>455,719</u>	<u>504,113</u>
流動資產			
存貨		15,718	12,083
應收賬項及其他應收款項	9	19,023	33,217
於損益賬以公平值列賬之金融資產		18,034	14,202
可退回稅項		–	3,921
銀行結存及現金		343,752	275,818
		<u>396,527</u>	<u>339,241</u>
流動負債			
有抵押銀行借貸		4,789	4,204
遞延收入之即期部分		311	294
應付賬項及其他應付款項	10	16,500	13,941
應繳稅項		6,039	1,406
應付股息		33,647	1,042
		<u>61,286</u>	<u>20,887</u>
流動資產淨值		<u>335,241</u>	<u>318,354</u>
資產總值減流動負債		<u>790,960</u>	<u>822,467</u>

		於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
	註釋		
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		43,722	39,693
董事退休福利準備		6,902	6,465
遞延稅項負債		34,086	42,328
		86,783	90,559
資產淨值			
		704,177	731,908
資本及儲備			
股本	11	15,582	15,582
股份溢價及儲備		688,595	716,326
總權益			
		704,177	731,908

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。

編製中期財務資料所採納之會計政策等同於編製二零二四年全年財務報表所採納者，惟採納以下於二零二五年一月一日開始對本集團生效之新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則除外。

香港會計準則第21號之修訂 缺乏可兌換性

採納該等香港財務報告準則會計準則之修訂不會對本集團之中期財務資料構成任何重大影響。

本集團並無提前採納任何已頒佈但於二零二五年一月一日開始的財政年度尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則。董事正在評估日後採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則會計準則可能產生的影響，惟尚未能合理估計其對本集團的業績及財務狀況的影響。

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－製造及銷售和興品牌產品
- (b) 物業投資
- (c) 財資投資

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

執行董事根據未計所得稅及未分配財務成本、董事酬金、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各經營分部之業績，這些資料的編製基準與中期財務資料的一致。除遞延稅項資產、可退回稅項及其他集團資產外，所有資產均已分配至須報告分部。除遞延稅項負債、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

	截至二零二五年六月三十日止六個月			
	醫療保健	物業投資	財資投資	綜合
	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元
對外銷售收入	<u>86,724</u>	<u>4,748</u>	<u>3,262</u>	<u>94,734</u>
分部業績	<u>52,386</u>	<u>(2,978)</u>	<u>7,427</u>	<u>56,835</u>
未能分配集團開支				<u>(8,408)</u>
營運溢利				<u>48,427</u>
財務成本				<u>(412)</u>
除稅前溢利				<u>48,015</u>
稅項				<u>(8,272)</u>
期內溢利				<u><u>39,743</u></u>

	截至二零二四年六月三十日止六個月			
	醫療保健	物業投資	財資投資	綜合
	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元	(未經審核) 千港元
對外銷售收入	<u>123,442</u>	<u>4,752</u>	<u>4,274</u>	<u>132,468</u>
分部業績	<u>76,974</u>	<u>(10,763)</u>	<u>4,194</u>	<u>70,405</u>
未能分配集團開支				<u>(9,522)</u>
營運溢利				<u>60,883</u>
財務成本				<u>(440)</u>
除稅前溢利				<u>60,443</u>
稅項				<u>(13,036)</u>
期內溢利				<u><u>47,407</u></u>

分部資產及負債

下表呈列二零二五年六月三十日及二零二四年十二月三十一日本集團業務分部之資產及負債：

	於二零二五年六月三十日			
	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	綜合 (未經審核) 千港元
資產				
分部資產	370,710	232,021	247,120	849,851
未能分配集團資產				<u>2,395</u>
綜合總資產				<u><u>852,246</u></u>
負債				
分部負債	16,051	49,779	–	65,830
未能分配集團負債				<u>82,239</u>
綜合總負債				<u><u>148,069</u></u>
	於二零二四年十二月三十一日			
	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	綜合 (經審核) 千港元
資產				
分部資產	360,292	228,193	248,616	837,101
未能分配集團資產				<u>6,253</u>
綜合總資產				<u><u>843,354</u></u>
負債				
分部負債	12,578	45,143	–	57,721
未能分配集團負債				<u>53,725</u>
綜合總負債				<u><u>111,446</u></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	
	二零二五年	二零二四年	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元	千港元	千港元
中國	71,764	100,588	37,518	51,567
東南亞	18,748	24,674	14,238	14,526
北美洲	872	3,855	391	2,159
英國	3,178	3,172	3,077	1,312
歐洲(不包括英國)	–	–	910	173
其他地區	172	179	103	(45)
未能分配集團開支	–	–	(7,810)	(8,809)
	<u>94,734</u>	<u>132,468</u>	<u>48,427</u>	<u>60,883</u>

3. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(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	67	84
出售於損益賬以公平值列賬之金融資產所得(虧損)收益	(1)	1
	<u>66</u>	<u>85</u>

4. 其他收益淨額

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
(未經審核) (未經審核)
千港元 千港元

雜項收益	158	290
------	------------	-----

5. 除稅前溢利

截至六月三十日止六個月
二零二五年 二零二四年
(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	132	160
收購商標應付代價之利息	280	280
	412	440

(b) 其他項目

存貨成本	23,343	30,597
------	---------------	--------

6. 稅項

根據二零一八年推行的利得稅兩級制，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%。其他不合資格使用利得稅兩級制的香港集團實體的溢利繼續按劃一稅率16.5%課稅。

就本集團之海外業務，海外稅項乃以期內之估計應課稅溢利按各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	
	二零二五年	二零二四年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
即期稅項		
香港利得稅		
— 本期間	7,822	12,582
海外稅項	<u>621</u>	<u>591</u>
	8,443	13,173
遞延稅項		
暫時差異之產生及撥回	<u>(171)</u>	<u>(137)</u>
	<u><u>8,272</u></u>	<u><u>13,036</u></u>

7. 股息

上財政年度應佔股息，於本期間批准

於二零二五年三月二十七日舉行之董事會會議上，董事建議派發截至二零二四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（截至二零二三年十二月三十一日止年度：每股3.8港仙，合共11,842,000港元）及特別末期股息每股6.7港仙，合共20,880,000港元（截至二零二三年十二月三十一日止年度：每股8.2港仙，合共25,555,000港元）。於二零二五年六月十六日經股東批准後，上述股息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	
	二零二五年 (未經審核) 千港元	二零二四年 (未經審核) 千港元
中期股息每股3.0港仙 (二零二四年：每股3.0港仙)	9,349	9,349
特別中期股息每股5.0港仙 (二零二四年：每股6.5港仙)	15,582	20,257
	<u>24,931</u>	<u>29,606</u>

於二零二五年八月二十一日，董事宣佈向於二零二五年十月六日名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙 (二零二四年：每股3.0港仙) 及特別中期股息每股5.0港仙 (二零二四年：每股6.5港仙)，合共24,931,000港元 (二零二四年：於二零二四年八月二十七日宣派29,606,000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39,743,000港元 (二零二四年：47,407,000港元) 及於本期間內已發行普通股加權平均數311,640,000股 (二零二四年：311,640,000股) 計算。

由於在截至二零二五年及二零二四年六月三十日止六個月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

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收賬項	9,689	19,190
應收票據	5,922	9,529
其他應收款項		
按金、預付款項及其他應收賬款	<u>3,412</u>	<u>4,498</u>
	<u>19,023</u>	<u>33,217</u>

本集團為其客戶提供介乎30日至120日(二零二四年：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：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	4,013	14,638
31 – 60日	2,284	1,537
61 – 90日	2,149	1,917
91 – 120日	<u>1,243</u>	<u>1,098</u>
	<u>9,689</u>	<u>19,190</u>

10. 應付賬項及其他應付款項

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付賬項	<u>3,586</u>	<u>1,444</u>
其他應付款項		
應計費用及其他應付賬款	4,768	6,610
應計廣告及推廣開支	6,501	5,382
應計回扣及折扣	<u>1,645</u>	<u>505</u>
	<u>12,914</u>	<u>12,497</u>
	<u>16,500</u>	<u>13,941</u>

應付賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核) 千港元	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
30日內	3,558	1,054
31 – 60日	11	373
61 – 90日	–	–
超過90日	<u>17</u>	<u>17</u>
	<u>3,586</u>	<u>1,444</u>

11. 股本

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核)		於二零二四年 十二月三十一日 (經審核)	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於報告期初及結算日				
－每股0.05港元之普通股	600,000,000	30,000	600,000,000	30,000
已發行及繳足：				
於報告期初及結算日	311,640,000	15,582	311,640,000	15,582

12. 資產抵押

本集團於英國之投資物業已抵押，作為本集團取得為數58,103,000港元(二零二四年十二月三十一日：57,758,000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4,789,000港元(二零二四年十二月三十一日：4,204,000港元)。

本集團已抵押資產的賬面值如下：

	於二零二五年 六月三十日 (未經審核)	於二零二四年 十二月三十一日 (經審核)
	千港元	千港元
投資物業	113,678	102,854

管理層討論及分析

於管理層討論及分析一節，所有百分比變動均根據簡明中期財務資料中以千元為單位呈列的數字計算。

業務回顧

業績概要

於二零二五年上半年，全球經濟環境謹慎。儘管通脹壓力已呈現緩解跡象，但地緣政治不確定性(包括區域衝突持續)以及多個市場消費者信心趨緩，繼續塑造全球經濟格局。主要經濟體的中央銀行維持相對較高的利率以抑制通脹，持續影響借貸成本、投資活動及消費者支出模式。

在此背景下，本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月錄得94,700,000港元之總收入，較二零二四年的132,500,000港元減少28.5%。收入減少主要歸因於醫療保健分部表現疲弱，而財資投資的利息收入亦有所減少，部分被物業投資較穩定的貢獻所抵銷。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 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
醫療保健	86,724	123,442	-29.7
物業投資	4,748	4,752	—
財資投資	3,262	4,274	-23.7
	<u>94,734</u>	<u>132,468</u>	-28.5

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計算)減少26.6%至45,300,000港元(二零二四年：61,700,000港元)，主要由於醫療保健分部的銷售貢獻減少。基礎經常性溢利之每股盈利為14.5港仙，而二零二四年則錄得19.8港仙。

報告溢利減少16.2%至39,700,000港元(二零二四年：47,400,000港元)，此乃由於營運溢利減少被投資物業未變現公平值虧損較去年同期減少所部分抵銷。報告溢利之每股盈利為12.8港仙，而二零二四年則錄得15.2港仙。

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		
	二零二五年	二零二四年	變動
	千港元	千港元	%
基礎經常性溢利	45,294	61,710	-26.6
以下各項之未變現公平值變動：			
金融資產	1,539	481	
投資物業：			
英國	—	(1,734)	
香港及新加坡	(7,090)	(13,050)	
報告溢利	<u>39,743</u>	<u>47,407</u>	-16.2

截至二零二五年六月三十日止六個月之擁有人應佔全面收益總額約為5,000,000港元(二零二四年：23,600,000港元)。有關減少主要由於自用物業之未變現公平值虧損增加至41,200,000港元(二零二四年：23,300,000港元)，部分由海外附屬公司財務報表折算所產生的非現金匯兌收益所抵銷，以及上文所述的其他因素。

營運回顧

醫療保健

醫療保健分部仍是本集團的核心收入貢獻來源，但收入減少29.7%至86,700,000港元(二零二四年：123,400,000港元)，而分部溢利減少31.9%至52,400,000港元(二零二四年：77,000,000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 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
中國(包括中國內地、香港及澳門)	67,687	95,660	-29.2
東南亞	17,993	24,108	-25.4
北美洲	872	3,495	-75.1
其他地區	172	179	-3.9
分部收入	<u>86,724</u>	<u>123,442</u>	-29.7
分部業績 – 溢利	<u>52,386</u>	<u>76,974</u>	-31.9

中國

中國的銷售收入按年減少29.2%，主要由澳門的銷售量顯著下降所致。由於澳門於二零二四年上半年為滿足二零二四年下半年及二零二五年上半年的預期需求而提前積累庫存，自二零二四年下半年起，澳門的採購量維持低水平，導致銷售量下降。香港的銷售亦錄得溫和下降，主要由於跨境旅客及遊客的消費減少。

相比之下，中國大陸的銷售收入按年大致穩定，但購買行為持續轉向線上。為把握新興需求，本集團正擴展其電子商務計劃，並投資於品牌建設活動，包括戶外廣告、OTT(over-the-top)媒體及針對性的數位行銷，以加強其線上影響力。

東南亞

東南亞的收入於二零二五年上半年減少。儘管該地區仍是穩定的貢獻來源，但新加坡及馬來西亞的銷售動力放緩，主要由於該等市場的經濟狀況疲弱。本集團將繼續透過多渠道廣告及營銷活動提升品牌知名度，旨在維持前幾年建立的正面銷售軌跡。

北美

美國的銷售受到關稅不確定性的影響，促使本集團於二零二五年上半年採取謹慎的銷售策略。儘管如此，本集團預期下半年銷售將保持穩定，儘管可能面臨關稅相關市場波動的阻力。

物業投資

分部收入保持平穩，為4,700,000港元(二零二四年：4,800,000港元)。分部虧損顯著收窄至3,000,000港元(二零二四年：10,800,000港元)，主要由於投資物業未變現公平值虧損減少。各地區分部之收入明細載列如下：

	截至六月三十日止六個月		變動 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
香港－辦公室及住宅	1,591	1,723	-7.7
新加坡－工業	171	158	+8.2
英國－零售／住宅	2,986	2,871	+4.0
分部收入	<u>4,748</u>	<u>4,752</u>	—
分部業績－虧損	<u>(2,978)</u>	<u>(10,763)</u>	-72.3

截至二零二五年六月三十日止六個月，約33.5%、3.6%及62.9%(二零二四年：36.3%、3.3%及60.4%)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。該等物業之出租率分別為100.0%、100.0%及100.0%(二零二四年：93.4%、100.0%及100.0%)。

基礎經常性分部業績(按分部業績扣除投資物業之未變現公平值變動計算)為溢利4,100,000港元，較二零二四年之4,000,000港元輕微增加2.3%。期內物業開支比率(即佔分部收入之百分比)減少至13.4%(二零二四年：15.4%)，反映於二零二五年物業開支管理有所改善。

截至二零二五年六月三十日止六個月之分部業績為虧損3,000,000港元(二零二四年：10,800,000港元)，主要由於投資物業之未變現公平值虧損較二零二四年同期減少。

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 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
基礎經常性分部業績	4,112	4,021	+2.3
投資物業之未變現公平值變動：			
英國	-	(1,734)	
香港及新加坡	(7,090)	(13,050)	
分部業績－虧損	<u>(2,978)</u>	<u>(10,763)</u>	-72.3

財資投資

除於信譽良好之銀行存放資金外，本集團亦實行多元化投資，投資對象包括股本及債務證券、互惠基金以及雙重貨幣投資，務求賺取最佳回報。

分部收入（其主要來自利息收入）減少23.7%至3,300,000港元（二零二四年：4,300,000港元），反映本期間銀行存款利率逐步下降。基礎經常性分部業績增加58.6%至溢利5,900,000港元（二零二四年：3,700,000港元），而分部業績亦增加至溢利7,400,000港元（二零二四年：4,200,000港元）。有關變動反映儘管市場波動，但投資回報較去年有所改善。

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 %
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	
基礎經常性分部業績	5,888	3,713	+58.6
金融資產之未變現公平值變動	<u>1,539</u>	<u>481</u>	
分部業績－溢利	<u>7,427</u>	<u>4,194</u>	+77.1

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

員工成本乃劃分為與生產相關之薪酬開支及行政薪酬開支，包括管理及總辦事處職員成本。該等成本由20,900,000港元增加5.9%至22,100,000港元。該增加主要反映了相較二零二四年同期的年薪增長及長期服務金撥備影響，惟部分被執行董事的管理花紅撥備減少與報告溢利相符所抵銷。

其他營運支出

其他營運支出減少22.9%至10,800,000港元(二零二四年：14,000,000港元)，主要乃由於期內整體廣告及推廣開支減少所致。期內其他營運支出佔總收入之比率增加至11.4%(二零二四年：10.6%)。此反映與醫療保健業務之銷售營業額於期內減少相比，營運支出所佔比例較高。

財務成本

財務成本減少6.4%至410,000港元(二零二四年：440,000港元)，反映本期間利率減少的影響。期內利息覆蓋比率(按扣除利息、稅項，以及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計算)減少至131.0倍(二零二四年：170.9倍)。

稅項

稅項由13,000,000港元減少至8,300,000港元，主要是由於附屬公司之整體應課稅營運溢利減少。

投資物業

於二零二五年六月三十日，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。投資物業組合於二零二五年六月三十日之估值為230,800,000港元，較二零二四年十二月三十一日之227,000,000港元輕微增加1.6%。英鎊強勢推高了英國物業價值的換算，而香港市場狀況疲弱則拖累本地資產價值。本集團各地區分部之投資物業於結算日之估值載列如下：

	於二零二五年六月三十日		於二零二四年十二月三十一日		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	104,390港元	104,390	111,480港元	111,480	-6.4
新加坡－工業	2,225新加坡元	12,706	2,225新加坡元	12,706	-
英國－零售／住宅	10,560英鎊	113,678	10,560英鎊	102,854	+10.5
		<u>230,774</u>		<u>227,040</u>	+1.6

於本期間錄得之投資物業之未變現公平值虧損減少52.0%至7,100,000港元(二零二四年：14,800,000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。於二零二五年六月三十日，資本負債比率(有息借貸除以股東資金總額)為0.7%(二零二四年十二月三十一日：0.6%)。本集團之總銀行借貸為4,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：4,200,000港元)，主要以英鎊計值，並以浮動利率計息。

於二零二五年六月三十日，流動比率(流動資產除以流動負債)為6.5倍(二零二四年十二月三十一日：16.2倍)。本集團維持足夠現金儲備、可銷售證券及可動用銀行融資，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。部分向中國內地及海外市場的銷售以人民幣、澳元及馬來西亞令吉計值，而英國的租金收入以英鎊收取。於二零二五年六月三十日，本集團的借貸貨幣主要為英鎊。本集團亦有以外幣計值之股本及債務證券。

本集團認為只要美元與港元仍然掛鈎，對美元的外匯波動風險並不重大。期內除美元兌港元匯率相對穩定，於二零二五年六月三十日，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70,200,000港元(二零二四年十二月三十一日：72,600,000港元)，或佔本集團總資產約8.2%(二零二四年十二月三十一日：8.6%)。本集團亦因為英國的投資物業之賬面值而有約108,900,000港元(二零二四年十二月三十一日：98,700,000港元)的外匯風險(扣除相關借貸)。

資產抵押

於二零二五年六月三十日，本集團賬面總值約113,700,000港元(二零二四年十二月三十一日：102,900,000港元)之英國投資物業已予抵押，作為本集團取得為數約58,100,000港元(二零二四年十二月三十一日：57,800,000港元)銀行信貸額之抵押，於二零二五年六月三十日，已動用其中約4,800,000港元(二零二四年十二月三十一日：4,200,000港元)。

或然負債

於二零二五年六月三十日，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

於二零二五年六月三十日，本集團共有100名僱員(二零二四年十二月三十一日：106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

展望二零二五年下半年，本集團對其前景保持審慎態度，此乃由於營運環境持續面臨全球不確定性、利率影響及消費者信心謹慎。

醫療保健分部預期在中國仍將面臨挑戰，本集團將加速電子商務計劃及數位化營銷以把握新興需求。東南亞將保持穩定但對經濟狀況敏感，而北美預期將持續面臨關稅相關的不確定性。

香港物業市場可能持續承壓，特別是寫字樓分部，而英國及新加坡物業將繼續提供穩定貢獻，受滿租及／或長期租約支持。

本集團將繼續透過審慎的庫務管理優化回報，維持多元化投資組合並優先考慮資本保障。

儘管面臨外部挑戰，本集團多元化的業務模式、穩健的資產負債表，以及對營運效率和市場適應的策略性聚焦，將支持長期股東價值的創造。

其他資料

中期股息

董事議決宣佈向於二零二五年十月六日名列本公司股東登記冊之股東派付截至二零二五年六月三十日止六個月之中期股息每股3.0港仙(二零二四年六月三十日：每股3.0港仙)及特別中期股息每股5.0港仙(二零二四年六月三十日：每股6.5港仙)。中期股息及特別中期股息將於二零二五年十二月五日寄予股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零二五年十月二日(星期四)至二零二五年十月六日(星期一)(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。為符合獲派中期股息及特別中期股息之資格，所有已填妥之過戶表格連同有關股票須於二零二五年九月三十日(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：卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

購買股份或債權證的安排

於期內任何時候，本公司或其任何附屬公司並無達成任何安排，使本公司之董事可以購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券從而獲取利益。

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C1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，於截至二零二五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生效守則條文：

守則條文第C.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C3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，於截至二零二五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二零二五年六月三十日止六個月之中期財務資料。應董事要求，中期財務資料亦已由本公司核數師富睿瑪澤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)一名非執行董事顏福燕女士；及(iii)三名獨立非執行董事梁文釗先生、Dell'Orto Renato先生及陳志冲先生。

承董事會命
白花油國際有限公司
主席
顏為善

香港，二零二五年八月二十一日

* 僅供識別