

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告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分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。



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：289)

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月中期業績通告

永安國際有限公司(「本公司」)董事會宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之綜合業績(「中期財務報告」)。

獨立審閱

本中期財務報告乃未經審核，但已由畢馬威會計師事務所根據香港會計師公會所發佈的《香港審閱工作準則》第 2410 號「個體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

綜合收益表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2012 年 千港元計	2011 年 (重報) 千港元計
營業額	3	909,977	852,090
其他收入	5	23,823	20,678
其他淨收益	5	34,179	25,808
百貨業務銷售成本	6(d)	(401,539)	(372,380)
物業租賃成本	6(c)	(31,233)	(30,381)
其他營業費用		(195,057)	(189,700)
經營溢利		340,150	306,115
財務費用	6(a)	(16,046)	(17,539)
		324,104	288,576
投資物業估值收益		245,296	980,793
		569,400	1,269,369
應佔聯營公司之業績		73,635	36,160
除稅前溢利	6	643,035	1,305,529
所得稅	7	(53,557)	(60,955)
本期溢利		589,478	1,244,574
應撥歸：			
本公司股東		589,265	1,244,286
非控股股東權益		213	288
本期溢利		589,478	1,244,574
每股基本及攤薄盈利	9	199.6 仙	421.4 仙

綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2012 年		2011 年 (重報)	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利		<u>589,478</u>		<u>1,244,574</u>
本期其他全面收益				
(除稅及重列調整後)：				
外幣換算調整：				
- 海外附屬公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		507	90,633	
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		(4,480)	462	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備		(12,399)	(12,733)	
- 結束海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備		<u>(1,262)</u>	<u>-</u>	
		(17,634)		78,362
土地及樓宇重估：				
- 因自用之土地及樓宇重新分類為投資物業 而產生之重估增值		-		94,423
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		5,633		16,768
可供出售證券：				
- 於本期確認的公平價值變動		<u>660</u>		<u>1,786</u>
		<u>(11,341)</u>		<u>191,339</u>
本期全面收益總額		<u>578,137</u>		<u>1,435,913</u>
應撥歸：				
本公司股東		577,945		1,435,627
非控股股東權益		<u>192</u>		<u>286</u>
本期全面收益總額		<u>578,137</u>		<u>1,435,913</u>

綜合財務狀況表

		於 2012年 6月30日	於 2011年 12月31日 (重報)	於 2011年 1月1日 (重報)
	附註	千港元計	千港元計	千港元計
非流動資產				
固定資產				
- 投資物業		9,896,737	9,651,226	7,976,716
- 其他物業、機器及設備		537,569	555,513	591,706
		<u>10,434,306</u>	<u>10,206,739</u>	<u>8,568,422</u>
商譽		1,178	1,178	1,178
聯營公司權益		870,597	795,809	711,276
可供出售證券		23,128	22,468	27,485
遞延稅項資產		9,383	10,512	25,922
		<u>11,338,592</u>	<u>11,036,706</u>	<u>9,334,283</u>
流動資產				
持作買賣用途證券		328,975	332,478	291,651
持至到期投資		47,940	48,435	-
存貨		96,792	102,865	90,437
應收賬項、定金及預付賬款	10	58,755	52,412	50,110
貸款予一聯營公司		19,363	19,387	3,264
應收同母系附屬公司賬款		4,772	2,563	1,801
應收一聯營公司賬款		304	204	-
可收回本期稅項		36	137	95
現金及現金等同物		1,753,417	1,683,832	1,569,618
		<u>2,310,354</u>	<u>2,242,313</u>	<u>2,006,976</u>
流動負債				
有抵押銀行借款		49,891	49,869	594,187
應付賬項及應計費用	11	422,726	467,411	359,331
應付同母系附屬公司賬款		1,333	2,767	3,645
應付一聯營公司賬款		-	-	12,935
應付本期稅項		55,229	31,977	19,986
		<u>529,179</u>	<u>552,024</u>	<u>990,084</u>
淨流動資產		<u>1,781,175</u>	<u>1,690,289</u>	<u>1,016,892</u>
總資產減流動負債		<u>13,119,767</u>	<u>12,726,995</u>	<u>10,351,175</u>
非流動負債				
有抵押銀行借款		479,029	503,750	-
遞延稅項負債		401,473	399,705	352,175
		<u>880,502</u>	<u>903,455</u>	<u>352,175</u>
淨資產		<u>12,239,265</u>	<u>11,823,540</u>	<u>9,999,000</u>
資本及儲備				
股本		29,530	29,530	29,530
儲備		12,191,513	11,775,980	9,951,759
應撥歸本公司股東合計權益		<u>12,221,043</u>	<u>11,805,510</u>	<u>9,981,289</u>
非控股股東權益		<u>18,222</u>	<u>18,030</u>	<u>17,711</u>
合計權益		<u>12,239,265</u>	<u>11,823,540</u>	<u>9,999,000</u>

截至2012年6月30日止6個月綜合權益變動結算表

		應撥歸本公司股東								非控股	合計	
		股本	土地及樓宇重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	對沖儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利(附註)	合計	股東權益	合計權益
附註	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
於2012年1月1日結餘												
	29,530	255,975	10,690	562,935	(27,352)	754,347	1,728	9,166,358	10,754,211	18,030	10,772,241	
- 以往列報	-	15,580	-	-	-	-	-	1,035,719	1,051,299	-	1,051,299	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	29,530	271,555	10,690	562,935	(27,352)	754,347	1,728	10,202,077	11,805,510	18,030	11,823,540	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	589,265	589,265	213	589,478	
其他全面收益	-	-	660	(17,613)	5,633	-	-	-	(11,320)	(21)	(11,341)	
本期全面收益總額	-	-	660	(17,613)	5,633	-	-	589,265	577,945	192	578,137	
應佔一聯營公司普通儲備：因出售其附屬公司而釋出的普通儲備	-	-	-	-	-	-	(1,728)	1,728	-	-	-	
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(162,412)	(162,412)	-	(162,412)	
	-	-	660	(17,613)	5,633	-	(1,728)	428,581	415,533	192	415,725	
於2012年6月30日結餘												
	29,530	271,555	11,350	545,322	(21,719)	754,347	-	10,630,658	12,221,043	18,222	12,239,265	
於2011年1月1日結餘												
	29,530	176,750	11,807	579,292	(40,241)	754,347	1,068	7,664,424	9,176,977	17,711	9,194,688	
- 以往列報	-	-	-	-	-	-	-	804,312	804,312	-	804,312	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	29,530	176,750	11,807	579,292	(40,241)	754,347	1,068	8,468,736	9,981,289	17,711	9,999,000	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,089,838	1,089,838	288	1,090,126	
- 以往列報	-	-	-	-	-	-	-	154,448	154,448	-	154,448	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	-	-	-	-	-	-	-	1,244,286	1,244,286	288	1,244,574	
其他全面收益	-	78,843	1,786	78,364	16,768	-	-	-	175,761	(2)	175,759	
- 以往列報	-	15,580	-	-	-	-	-	-	15,580	-	15,580	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	-	94,423	1,786	78,364	16,768	-	-	-	191,341	(2)	191,339	
本期全面收益總額	-	94,423	1,786	78,364	16,768	-	-	1,244,286	1,435,627	286	1,435,913	
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(174,224)	(174,224)	-	(174,224)	
	-	94,423	1,786	78,364	16,768	-	-	1,070,062	1,261,403	286	1,261,689	
於2011年6月30日結餘												
	29,530	271,173	13,593	657,656	(23,473)	754,347	1,068	9,538,798	11,242,692	17,997	11,260,689	
於2011年7月1日結餘												
	29,530	255,593	13,593	657,656	(23,473)	754,347	1,068	8,580,038	10,268,352	17,997	10,286,349	
- 以往列報	-	15,580	-	-	-	-	-	958,760	974,340	-	974,340	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	29,530	271,173	13,593	657,656	(23,473)	754,347	1,068	9,538,798	11,242,692	17,997	11,260,689	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	684,427	684,427	67	684,494	
- 以往列報	-	-	-	-	-	-	-	76,959	76,959	-	76,959	
- 採納HKAS 12之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
- 重報	-	-	-	-	-	-	-	761,386	761,386	67	761,453	
其他全面收益	-	382	(2,903)	(94,721)	(3,879)	-	-	-	(101,121)	(34)	(101,155)	
本期全面收益總額	-	382	(2,903)	(94,721)	(3,879)	-	-	761,386	660,265	33	660,298	
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	660	(660)	-	-	-	
有關本期已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(97,447)	(97,447)	-	(97,447)	
	-	-	-	-	-	-	660	(98,107)	(97,447)	-	(97,447)	
於2011年12月31日結餘												
	29,530	271,555	10,690	562,935	(27,352)	754,347	1,728	10,202,077	11,805,510	18,030	11,823,540	

附註：於2012年6月30日應撥歸本公司股東之保留溢利包括扣除遞延稅項後的投資物業估值累計淨收益6,885,063,000港元（於2011年12月31日重報）：6,640,774,000港元。

簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2012 年 千港元計	2011 年 千港元計
來自經營之現金	287,578	170,680
已付稅項	<u>(27,462)</u>	<u>(22,099)</u>
來自營業活動之現金淨額	260,116	148,581
來自/(使用於)投資活動之現金淨額	13,435	(12,904)
使用於融資活動之現金淨額	<u>(204,113)</u>	<u>(217,743)</u>
現金及現金等同物之淨增加/(減少)	69,438	(82,066)
於 1 月 1 日之現金及現金等同物	1,683,832	1,569,618
匯率變動之影響	<u>147</u>	<u>16,049</u>
於 6 月 30 日之現金及現金等同物	<u><u>1,753,417</u></u>	<u><u>1,503,601</u></u>
	於 2012 年 6 月 30 日 千港元計	於 2011 年 6 月 30 日 千港元計
現金及現金等同物結餘分析		
銀行存款及現金	190,169	74,208
銀行定期存款	<u>1,563,248</u>	<u>1,429,393</u>
現金及現金等同物	<u><u>1,753,417</u></u>	<u><u>1,503,601</u></u>

未經審核中期財務報告附註

1. 編製基準

本中期財務報告乃按照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則適用之披露規定編製，並符合香港會計師公會發佈之香港會計準則(「HKAS」)第34號「中期財務報告」之規定。本中期財務報告已於2012年8月28日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2011年全年財務報表所採納的相同，但預期在2012年全年財務報表中所反映的會計政策的更改則除外。該等會計政策的更改詳列在附註2。

按照HKAS 34，管理層在編製中期財務報告時須作出判斷、估算及假設，因而影響政策之應用及按年累計基準呈報的資產、負債、收益及費用等數額。實際結果可能與這些估算有所差異。

本中期財務報告包括簡明綜合財務報表及若干解釋附註。該等附註包括解釋各項事件及交易對了解自2011年度財務報表發表後集團之財務狀況及表現之變動尤為重要。簡明綜合中期財務報表及其附註並不包括按香港財務報告準則(「HKFRSs」，統一包括 HKASs 及詮釋)的要求而編製的完整財務報表的所有資料。

本中期財務報告內所載有關截至2011年12月31日止財政年度之財務資料乃於早前報告之資料，並不構成本公司於該財政年度之法定財務報表，但該等資料乃摘錄自該財務報表。截至2011年12月31日止年度之法定財務報表可在聯交所網頁內查閱。核數師於2012年3月29日所發表之報告對該財務報表作出無保留意見。

2. 更改會計政策

香港會計師公會已發佈數項 HKFRSs 之修訂，並於本集團及本公司現行會計期間首次採納。其中，以下發展適用於本集團財務報表：

- HKFRS 7 之修訂「金融工具：披露」
- HKAS 12 之修訂「所得稅」

本集團並無在現行會計期間採納任何尚未生效之新準則或詮釋。

(a) HKFRS 7 之修訂「金融工具：披露」

HKFRS 7 之修訂要求對所有未被終止確認的被轉移金融資產及任何持續涉及一項於結算日存在的被轉移資產，無論有關轉移交易何時發生，須於每年財務報表作出若干披露。但是，個體不需要在首年採納時作出同期比較的披露。本集團於過往期間或本期間並沒有任何重大財務資產轉移須根據本修訂於本會計期間作出披露。

(b) HKAS 12 之修訂「所得稅」

根據 HKAS 12，遞延稅項的計量應參照個體預期收回該等資產賬面值的方式而產生的稅項後果。在此方面，HKAS 12 之修訂引入一項可反駁的假定，該假定為投資物業按 HKAS 40「投資物業」定義下的公平價值列報之賬面值可透過出售方式收回。此假定以單獨物業為基礎上可被反駁，假如該投資物業是可以折舊及以一商業模式持有而該模式的目的是以長時間去消耗該投資物業大部分經濟收益，而非經出售。

在此之前，當投資物業以租約持有，本集團假設該物業價值將從使用中收回及計量遞延稅項。由於採納 HKAS 12 之修訂，本集團審閱其投資物業組合及認為其投資物業對 HKAS 12 之修訂下的假定不被反駁。因此，有關該等物業的遞延稅項已經完全以出售可收回賬面值的基準重新計量。此項更改會計政策已被追溯採納，而2011年1月1日及2011年12月31日的結餘被重報，及對截至2011年6月30日止期間的比較數字作出相應調整如下：

	以往 列報 千港元計	採納 HKAS 12 之修訂 的影響 千港元計	重報 千港元計
綜合收益表			
截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月:			
所得稅支出	215,403	(154,448)	60,955
本期溢利	1,090,126	154,448	1,244,574
每股基本及攤薄盈利	369.1 仙	52.3 仙	421.4 仙
綜合全面收益表			
截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月:			
本期溢利	1,090,126	154,448	1,244,574
土地及樓宇重估儲備：因自用之 土地及樓宇重新分類為投資物業 而產生之重估增值	78,843	15,580	94,423
綜合財務狀況表			
於 2011 年 12 月 31 日:			
遞延稅項負債	1,451,004	(1,051,299)	399,705
保留溢利	9,166,358	1,035,719	10,202,077
土地及樓宇重估儲備	255,975	15,580	271,555
綜合財務狀況表			
於 2011 年 1 月 1 日:			
遞延稅項負債	1,156,487	(804,312)	352,175
保留溢利	7,664,424	804,312	8,468,736

3. 營業額

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團營業額乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售淨收入及物業投資收入並以主要業務分析如下：

	2012年 千港元計	截至6月30日止6個月 2011年 千港元計
貨品銷售	581,830	547,961
專櫃銷售淨收入	<u>123,954</u>	<u>118,400</u>
百貨業務	705,784	666,361
物業投資	<u>204,193</u>	<u>185,729</u>
	<u>909,977</u>	<u>852,090</u>

4. 分部報告

本集團以兩個分部，百貨業及物業投資，來管理其業務。採用向本集團最高層執行管理人員內部報告以用作資源分配及表現評估的資料方式，本集團已確定以下兩個須予呈報的分部。以下須予呈報的分部並無加入其他營業分部。

- 百貨業：此分部於香港經營百貨店。
- 物業投資：此分部出租商業物業收取租金收入。現時本集團的投資物業組合位於香港、澳洲及美國。

(a) 分部業績、資產及負債

為了評估分部表現及分部間資源分配，本集團高層執行管理人員按以下基準去監控每一須予呈報的分部之業績、資產及負債：

- 分部資產包括所有有形、無形資產及流動資產，但並不包括商譽、聯營公司權益、金融資產投資、可收回本期稅項、遞延稅項資產及其他公司資產。分部負債包括由分部直接管理的貿易及其他應付賬項、應計費用及銀行借款。
- 收入及支出根據分部所產生的收入、分部所承擔的支出或分部資產所產生的折舊或攤銷去分配在須予呈報的分部。

須予呈報的分部溢利的計量是未計利息收入、財務費用及所得稅之溢利。

管理層不但收到有關分部溢利的分部資料，也收到有關收入（包括分部業務間收入）、由各分部直接管理的銀行借款之財務費用、折舊、攤銷及減值虧損及增加分部所使用的非流動分部資產的分部資料。

已提供給本集團最高層執行管理人員在列報期內用作資源分配及分部表現評估的本集團須予呈報的分部資料如下。

	百貨業務		物業投資		合計	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2012年	2011年	2012年	2011年	2012年	2011年
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	705,784	666,361	204,193	185,729	909,977	852,090
分部業務間收入	-	-	44,602	38,483	44,602	38,483
須予呈報的分部收入	705,784	666,361	248,795	224,212	954,579	890,573
須予呈報的分部溢利	103,373	105,049	199,608	175,996	302,981	281,045

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2012年	2011年	2012年	2011年	2012年	2011年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
須予呈報的分部資產	158,137	164,072	10,430,388	10,200,702	10,588,525	10,364,774
期/年內增加的非流動 分部資產	926	7,366	6,905	38,708	7,831	46,074
須予呈報的分部負債	340,915	380,937	584,673	616,835	925,588	997,772

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2012年 千港元計	截至6月30日止6個月 2011年 千港元計
溢利		
由集團對外客戶產生的須予呈報的分部溢利	302,981	281,045
應佔聯營公司之業績	73,635	36,160
其他收入	23,823	20,678
其他淨收益	34,179	25,808
財務費用	(16,046)	(17,539)
投資物業估值收益	245,296	980,793
未能分部的總部及公司支出	(20,833)	(21,416)
綜合除稅前溢利	<u>643,035</u>	<u>1,305,529</u>
	於 2012年 6月30日 千港元計	於 2011年 12月31日 (重報) 千港元計
資產		
須予呈報的分部資產	10,588,525	10,364,774
分部業務間應收賬項相互對銷	(3,951)	(5,044)
	<u>10,584,574</u>	<u>10,359,730</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	870,597	795,809
可供出售證券	23,128	22,468
遞延稅項資產	9,383	10,512
持作買賣用途證券	328,975	332,478
持至到期投資	47,940	48,435
貸款予一聯營公司	19,363	19,387
應收一聯營公司賬款	304	204
可收回本期稅項	36	137
未能分部的總部及公司資產	1,763,468	1,688,681
綜合總資產	<u>13,648,946</u>	<u>13,279,019</u>
負債		
須予呈報的分部負債	925,588	997,772
分部業務間應付賬項相互對銷	(3,951)	(5,044)
	<u>921,637</u>	<u>992,728</u>
應付同母系附屬公司賬款	1,333	2,767
應付本期稅項	55,229	31,977
遞延稅項負債	401,473	399,705
未能分部的總部及公司負債	30,009	28,302
綜合總負債	<u>1,409,681</u>	<u>1,455,479</u>

5. 其他收入及其他淨收益

	2012年 千港元計	截至6月30日止6個月 2011年 千港元計
其他收入		
利息收入		
- 銀行存款	14,603	12,535
- 貸款予一聯營公司	-	255
- 證券	670	608
股息收入		
- 上市證券	5,932	4,804
- 非上市證券	395	505
沒收未領股息	1,348	1,101
其他	875	870
	23,823	20,678
其他淨收益		
重算至公平價值之淨收益		
- 持作買賣用途證券	13,354	4,538
- 衍生金融工具	-	466
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	4,455	251
- 衍生金融工具	2,334	2,228
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	12,399	12,733
結束附屬公司淨收益(附註)	1,262	-
外幣匯兌淨收益	375	5,601
出售其他固定資產淨損失	-	(9)
	34,179	25,808

附註： 於期內結束附屬公司淨收益包括匯兌儲備1,262,000港元由權益內釋出至綜合收益表。

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2012年 千港元計	截至6月30日止6個月 2011年 千港元計
(a) 財務費用		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>16,046</u>	<u>17,539</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	5,707	5,585
薪金、工資及其他福利	<u>95,448</u>	<u>95,908</u>
	<u>101,155</u>	<u>101,493</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
租金總額	(204,193)	(185,729)
減：直接費用	<u>31,233</u>	<u>30,381</u>
	<u>(172,960)</u>	<u>(155,348)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	18,884	19,556
- 租賃獎勵	7,775	7,332
減值虧損(撥回)/確認		
- 貿易及其他應收賬項	(59)	18
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	20,903	18,631
- 租賃土地及樓宇的或有租金	859	820
銷貨成本	<u>401,539</u>	<u>372,380</u>

7. 綜合收益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2012年 千港元計	2011年 (重報) 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	<u>36,289</u>	<u>17,470</u>
本期稅項 – 海外		
本期準備	<u>14,465</u>	<u>12,726</u>
往年不足準備	<u>-</u>	<u>9</u>
	<u>14,465</u>	<u>12,735</u>
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差異		
- 投資物業之公平價值變動	<u>1,007</u>	<u>13,720</u>
- 其他暫時性差異	<u>1,796</u>	<u>17,030</u>
	<u>2,803</u>	<u>30,750</u>
所得稅總額	<u>53,557</u>	<u>60,955</u>

香港利得稅準備是以截至2012年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2011年：16.5%）計算。海外附屬公司之稅項同樣地按該等國家當時適用之稅率計算。

8. 股息

(a) 中期應付本公司股東股息：

	截至6月30日止6個月	
	2012年 千港元計	2011年 千港元計
結算日後宣佈派發及應付之中期股息 每股41港仙（2011年：每股33港仙）	<u>121,071</u>	<u>97,447</u>

於結算日後宣佈派發之中期股息於結算日並未確認為負債。

(b) 屬前財政年度及於期內通過及應付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2012年 千港元計	2011年 千港元計
屬截至2011年12月31日止財政年度 之末期股息每股55港仙 (2010年12月31日：每股59港仙) 於期內應付	<u>162,412</u>	<u>174,224</u>

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2012年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利589,265,000港元(截至2011年6月30日止6個月(重報)：1,244,286,000港元)除以本期已發行股數295,295,000股(2011年：295,295,000股)計算。

列報期內並無已發行而具攤薄潛力的股份。

(b) 扣除投資物業估值收益及因此產生的遞延稅項之經調整每股基本盈利

為了能評估集團基本業務表現，管理層認為本期溢利必須對投資物業估值收益及因此產生的遞延稅項予以調整至「應撥歸本公司股東基本溢利」。

應撥歸本公司股東基本溢利及呈列於綜合收益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	截至6月30日止6個月			
	2012年		2011年(重報)	
	千港元計	每股計 港仙	千港元計	每股計 港仙
於綜合收益表內				
應撥歸本公司股東溢利	589,265	199.6	1,244,286	421.4
調整：				
- 投資物業估值收益	(245,296)	(83.1)	(980,793)	(332.1)
- 有關投資物業估值收益的 遞延稅項負債之增加	1,007	0.3	13,720	4.6
應撥歸本公司股東基本溢利	344,976	116.8	277,213	93.9

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2012年 6月30日 千港元計	於 2011年 12月31日 千港元計
貿易及其他應收賬項	25,634	25,351
減：呆賬減值準備	(194)	(250)
	<u>25,440</u>	<u>25,101</u>
定金及預付賬款	33,315	27,311
	<u>58,755</u>	<u>52,412</u>

貿易及其他應收賬項（已扣除呆賬減值準備）之齡期分析如下：

	於 2012年 6月30日 千港元計	於 2011年 12月31日 千港元計
到期或逾期少於 1 個月	24,594	24,487
逾期 1 至 3 個月	628	485
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	190	104
逾期超過 12 個月	28	25
	<u>25,440</u>	<u>25,101</u>

貿易及其他應收賬項通常在發單日期起計30日內到期。

11. 應付賬項及應計費用

	於 2012年 6月30日 千港元計	於 2011年 12月31日 千港元計
貿易及其他應付賬項	388,077	424,615
應計費用	34,649	42,796
	<u>422,726</u>	<u>467,411</u>

貿易及其他應付賬項之齡期分析如下：

	於 2012年 6月30日 千港元計	於 2011年 12月31日 千港元計
尚未到期	257,498	301,603
即期或逾期少於 1 個月	127,380	120,415
逾期 1 至 3 個月	1,077	517
逾期 3 至 12 個月	197	134
逾期超過 12 個月	1,925	1,946
	<u>388,077</u>	<u>424,615</u>

中期業績及股息

截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月，集團營業額上升 6.8% 至 910.0 百萬港元（2011 年：852.1 百萬港元），主要由於集團百貨業營業額及集團投資物業租金收入有所增加。

2012 年上半年度應撥歸股東溢利為 589.3 百萬港元（2011 年重報：1,244.3 百萬港元），下跌 52.6%，主要由於投資物業估值收益較去年同期減少。如不計算此項非現金項目及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本溢利增加 24.4% 至 345.0 百萬港元（2011 年：277.2 百萬港元），主要由於集團物業投資及經營汽車經銷業務聯營公司溢利貢獻增加。

每股盈利下跌 52.6% 至每股 199.6 港仙（2011 年重報：421.4 港仙）。如不計算投資物業估值收益及有關遞延稅項，本期每股基本盈利則增加 24.4% 至每股 116.8 港仙（2011 年：每股 93.9 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 41 港仙（2011 年：每股 33 港仙），總額為 121,071,000 港元（2011 年：97,447,000 港元）。中期股息將於 2012 年 10 月 18 日（香港時間）派發予 2012 年 10 月 12 日（香港時間）已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將由 2012 年 10 月 9 日至 2012 年 10 月 12 日（香港時間），包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記。

凡欲收取中期股息，股票過戶文件須於 2012 年 10 月 8 日星期一下午四時（香港時間）前送達本公司股票登記及過戶處，香港灣仔皇后大道東 28 號金鐘匯中心 26 樓卓佳廣進有限公司辦理。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於 2012 年 6 月 30 日之股東權益為 12,221.0 百萬港元，較於 2011 年 12 月 31 日重報之股東權益增加 3.5%。於 2012 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 2,033.3 百萬港元，加上可動用的銀行融通額，本集團擁有充足流動資金應付現在之資本承擔及營運資金需要。

借款及集團資產抵押

於 2012 年 6 月 30 日，本集團總借款為 528.9 百萬港元，較 2011 年 12 月 31 日下跌約 24.7 百萬港元，是由於部分還款及扣除匯兌差異所產生。本集團總借款 528.9 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該抵押借款於 2011 年 12 月獲續期 3 年至 2014 年 12 月，大部分借款將於 2014 年年底到期償還。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 1,014.4 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,627.2 百萬港元，而其中主要為物業權益。以現時之雄厚現金狀況，本集團預期並無任何流動資金方面之困難。

資本負債率

於 2012 年 6 月 30 日，以本集團總借款除以本集團股東權益之資本負債率為 4.3%，於 2011 年 12 月 31 日(重報)，則為 4.7%。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。為了使外匯波動所帶來的風險可減至最低，本集團於澳洲為其墨爾本投資物業的借款是以澳元為本位幣。因此，匯兌風險乃在海外附屬公司之淨投資，於 2012 年 6 月 30 日之淨投資約為 2,130.6 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：2,115.8 百萬港元）。

本集團借款是浮息借款。當有需要及利率呈現不穩或波動時，本集團或會採用對沖工具包括掉期及遠期合約等，以協助本集團處理海外借款利率變動之風險。本集團之現金及銀行結存主要以港元、美元、澳元及人民幣為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2012 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 2.8 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：2.5 百萬港元）。本公司為一聯營公司之共同控制個體提供一項公司擔保予一財務機構以取得一項財務融通額，該公司擔保於一年內屆滿。於 2012 年 6 月 30 日，本集團應佔的最高或有負債不超過 15.3 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：15.4 百萬港元）。

半年業績回顧

百貨業務

於本期內，本集團百貨業務保持平穩。截至2012年6月30日止6個月，本集團百貨業務營業額增加5.9%至705.8百萬港元（2011年：666.4百萬港元）由於經營成本上升，經營溢利則輕微下跌1.5%至103.4百萬港元（2011年：105.0百萬港元）。

物業投資

截至2012年6月30日止6個月，本集團物業投資收入增加13.4%至199.6百萬港元（2011年：176.0百萬港元）。本集團位於香港商業寫字樓物業的整體出租率仍能維持在95%以上和錄得租金收入增加24.2%至117.4百萬港元（2011年：94.5百萬港元）。本集團位於澳洲商業投資物業收入則減少0.6%至78.0百萬港元（2011年：78.5百萬港元）。本集團於澳洲商業投資物業整體出租率維持約95%。

汽車經銷業務

由於汽車市場有所改善，本集團位於美國經營汽車經銷業務的聯營公司取得營業額增長。2011年上半年因日本地震影響日本製造的汽車及零件供應短缺而令汽車銷售毛利上升，但於本期內，因新車供應量增加，汽車須減價出售至令汽車銷售毛利大幅減少。於本期內，該聯營公司向獨立第三者出售其全資附屬公司之49%權益，而該附屬公司在中華人民共和國持有數個汽車經銷商。因失去於該個體之控制權而須為持有該個體餘下51%權益以公平價值確認為共同控制個體。本集團應佔該項出售所產生的稅後溢利47.6百萬港元。截至2012年6月30日止6個月，本集團整體上應佔該聯營公司稅後溢利增加104.4%至73.6百萬港元（2011年：36.0百萬港元）。

其他

於本期內，本集團證券投資錄得收益26.9百萬港元（2011年：12.8百萬港元）。本集團主要因持有澳元存款而錄得外幣匯兌淨收益0.4百萬港元（2011年：5.6百萬港元）。於2012年上半年，本集團收回澳洲附屬公司投資確認匯兌收益12.4百萬港元（2011年：12.7百萬港元）。

職員

於 2012 年 6 月 30 日，本集團共有員工 827 名(於 2011 年 6 月 30 日：847 名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2011 年年報披露之資料，並無重大改變。

2012 年餘下展望

歐元區國家債務危機及美國經濟基本因素疲弱將繼續令全球及本港經濟不明朗。如經濟情況並無進一步惡化。本集團預期在香港的百貨業務於下半年表現滿意，本集團商業投資物業將繼續提供穩定租金收入，而經營汽車經銷業務的聯營公司將會繼續在競爭環境下經營。

企業管治

於截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄 14 所載之《企業管治常規守則》（有效至 2012 年 3 月 31 日止）及《企業管治守則》（自 2012 年 4 月 1 日起生效）適用的守則條文規定。

董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄 10 所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為規管董事證券交易的行為準則。本公司已向所有董事作出特定查詢，所有董事已確認於截至 2012 年 6 月 30 日止 6 個月內均已遵守標準守則所訂之標準。

購買、出售或贖回本公司股份

本公司或任何其附屬公司於本期間內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啓

香港，2012年8月28日

於本公告日期，本公司之執行董事為郭志樑先生(主席)、郭志桁先生(副主席及行政總裁)及郭志一先生；非執行董事為郭志標博士；及獨立非執行董事為譚惠珠小姐、黃允炤先生、Iain Ferguson Bruce先生、Anthony Francis Martin Conway先生及梁永寧先生。