

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 2011 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 2011 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

		截至 6 月 30 日止 6 個月	
	附註	2011 年 千港元計	2010 年 千港元計
營業額	4	852,090	750,968
其他收入	5	20,678	16,203
其他淨收益/(損失)	5	25,808	(8,643)
百貨業務銷售成本	6(d)	(372,380)	(329,630)
物業租賃成本	6(c)	(30,381)	(31,598)
其他營業費用		(189,700)	(176,627)
經營溢利		306,115	220,673
財務費用	6(a)	(17,539)	(18,071)
		288,576	202,602
投資物業估值收益		980,793	356,556
		1,269,369	559,158
應佔聯營公司之業績		36,160	20,286
除稅前溢利	6	1,305,529	579,444
所得稅	7	(215,403)	(96,999)
本期溢利		1,090,126	482,445
應撥歸於：			
本公司股東		1,089,838	482,024
非控股股東權益		288	421
本期溢利		1,090,126	482,445
每股基本及攤薄盈利	9	369.1 仙	163.2 仙

綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2011 年		2010 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利		<u>1,090,126</u>		<u>482,445</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		90,633	(71,138)	
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		462	2,867	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備		<u>(12,733)</u>	<u>(645)</u>	
		78,362		(68,916)
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		78,843		-
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		16,768		(3,185)
可供出售證券：				
- 於本期確認的公平價值變動		<u>1,786</u>		<u>100</u>
		<u>175,759</u>		<u>(72,001)</u>
本期全面收益總額		<u>1,265,885</u>		<u>410,444</u>
應撥歸於：				
本公司股東		1,265,599		409,960
非控股股東權益		<u>286</u>		<u>484</u>
本期全面收益總額		<u>1,265,885</u>		<u>410,444</u>

綜合財務狀況表

	附註	於 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
非流動資產			
固定資產			
- 投資物業		9,178,019	7,976,716
- 其他物業、機器及設備		569,679	591,706
		<u>9,747,698</u>	<u>8,568,422</u>
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益		754,953	711,276
可供出售證券		29,271	27,485
遞延稅項資產		9,602	25,922
		<u>10,542,702</u>	<u>9,334,283</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		371,427	291,651
存貨		77,051	90,437
應收賬項、定金及預付賬款	10	60,510	50,110
貸款予一聯營公司		32,399	3,264
應收同母系附屬公司賬款		12,071	1,801
可收回本期稅項		13	95
現金及現金等同物		1,503,601	1,569,618
		<u>2,057,072</u>	<u>2,006,976</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	319,637	359,331
應付同母系附屬公司賬款		1,634	3,645
有抵押銀行借款		596,177	594,187
應付一聯營公司賬款		12,676	12,935
應付本期稅項		28,382	19,986
		<u>958,506</u>	<u>990,084</u>
		<u>1,098,566</u>	<u>1,016,892</u>
淨流動資產		<u>11,641,268</u>	<u>10,351,175</u>
總資產減流動負債		<u>1,098,566</u>	<u>1,016,892</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		1,354,919	1,156,487
淨資產		<u>10,286,349</u>	<u>9,194,688</u>
資本及儲備			
股本		29,530	29,530
儲備		10,238,822	9,147,447
應撥歸本公司股東合計權益		<u>10,268,352</u>	<u>9,176,977</u>
非控股股東權益		<u>17,997</u>	<u>17,711</u>
合計權益		<u>10,286,349</u>	<u>9,194,688</u>

截至2011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	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,089,838	1,089,838	288	1,090,126	
其他全面收益	-	78,843	1,786	78,364	16,768	-	-	-	175,761	(2)	175,759	
本期全面收益總額	-	78,843	1,786	78,364	16,768	-	-	1,089,838	1,265,599	286	1,265,885	
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(174,224)	(174,224)	-	(174,224)	
		<u>-</u>	<u>78,843</u>	<u>1,786</u>	<u>78,364</u>	<u>16,768</u>	<u>-</u>	<u>915,614</u>	<u>1,091,375</u>	<u>286</u>	<u>1,091,661</u>	
於2011年6月30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	
於2010年1月1日結餘	29,530	176,750	9,098	354,712	(45,661)	754,347	541	6,496,002	7,775,319	16,530	7,791,849	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	482,024	482,024	421	482,445	
其他全面收益	-	-	100	(68,979)	(3,185)	-	-	-	(72,064)	63	(72,001)	
本期全面收益總額	-	-	100	(68,979)	(3,185)	-	-	482,024	409,960	484	410,444	
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(141,742)	(141,742)	-	(141,742)	
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>100</u>	<u>(68,979)</u>	<u>(3,185)</u>	<u>-</u>	<u>340,282</u>	<u>268,218</u>	<u>484</u>	<u>268,702</u>	
於2010年6月30日及2010年7月1日結餘	29,530	176,750	9,198	285,733	(48,846)	754,347	541	6,836,284	8,043,537	17,014	8,060,551	
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	893,632	893,632	701	894,333	
其他全面收益	-	-	2,609	293,559	8,605	-	-	-	304,773	(4)	304,769	
本期全面收益總額	-	-	2,609	293,559	8,605	-	-	893,632	1,198,405	697	1,199,102	
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	527	(527)	-	-	-	
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(64,965)	(64,965)	-	(64,965)	
		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>527</u>	<u>(65,492)</u>	<u>(64,965)</u>	<u>-</u>	<u>(64,965)</u>	
於2010年12月31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	

附註：於2011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5,131,770,000港元(於2010年12月31日：4,319,152,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2011 年 千港元計	2010 年 千港元計
來自經營之現金	170,680	114,791
已付稅項	<u>(22,099)</u>	<u>(17,296)</u>
來自營業活動之現金淨額	148,581	97,495
(使用於)/來自投資活動之現金淨額	(12,904)	4,129
使用於融資活動之現金淨額	<u>(217,743)</u>	<u>(182,745)</u>
現金及現金等同物之淨減少	(82,066)	(81,121)
於 1 月 1 日之現金及現金等同物	1,569,618	1,510,819
匯率變動之影響	<u>16,049</u>	<u>(20,157)</u>
於 6 月 30 日之現金及現金等同物	<u><u>1,503,601</u></u>	<u><u>1,409,541</u></u>
	於 2011 年 6 月 30 日 千港元計	於 2010 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	74,208	88,063
銀行定期存款	<u>1,429,393</u>	<u>1,321,478</u>
現金及現金等同物	<u><u>1,503,601</u></u>	<u><u>1,409,541</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(「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2011年8月26日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2010年全年財務報表所採納的相同，但預期在2011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2010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所有香港財務報告準則(「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2010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2010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2011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若干 HKFRSs 之修訂及一項新詮釋，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：

- HKAS 24 (經修訂)「關連人士披露」
- HKFRSs 2010 之修改

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。

該等發展主要關於澄清若干適用於本集團財務報表之披露要求，對本中期財務報告之內容並無重大影響。

3. 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

爲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	
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010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	666,361	582,802	185,729	168,166	852,090	750,968
分部業務間收入	-	-	38,483	39,731	38,483	39,731
須予呈報的分部收入	666,361	582,802	224,212	207,897	890,573	790,699
須予呈報的分部溢利	105,049	74,207	175,996	157,832	281,045	232,039

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2011年	2010年	2011年	2010年	2011年	2010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	139,692	148,831	9,736,671	8,558,554	9,876,363	8,707,385
期/年內增加的非流動分部資產	2,854	6,513	9,163	28,832	12,017	35,345
須予呈報的分部負債	247,933	291,276	646,614	645,825	894,547	937,101

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2011年 千港元計	截至6月30日止6個月 2010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	281,045	232,039
應佔聯營公司之業績	36,160	20,286
其他收入	20,678	16,203
其他淨收益/(損失)	25,808	(8,643)
財務費用	(17,539)	(18,071)
投資物業估值收益	980,793	356,556
未能分部的總部及公司支出	(21,416)	(18,926)
綜合除稅前溢利	<u>1,305,529</u>	<u>579,444</u>
	於 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
資產		
須予呈報的分部資產	9,876,363	8,707,385
分部業務間應收賬項相互對銷	(5,654)	(7,261)
	<u>9,870,709</u>	<u>8,700,124</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	754,953	711,276
可供出售證券	29,271	27,485
持作買賣用途證券	371,427	291,651
貸款予一聯營公司	32,399	3,264
遞延稅項資產	9,602	25,922
可收回本期稅項	13	95
未能分部的總部及公司資產	1,530,222	1,580,264
綜合總資產	<u>12,599,774</u>	<u>11,341,259</u>
負債		
須予呈報的分部負債	894,547	937,101
分部業務間應付賬項相互對銷	(5,654)	(7,261)
	<u>888,893</u>	<u>929,840</u>
應付一聯營公司賬款	12,676	12,935
應付本期稅項	28,382	19,986
遞延稅項負債	1,354,919	1,156,487
未能分部的總部及公司負債	28,555	27,323
綜合總負債	<u>2,313,425</u>	<u>2,146,571</u>

4. 營業額

本集團本期之主要業務為經營百貨業務及物業投資。

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

	截至6月30日止6個月	
	2011年 千港元計	2010年 千港元計
貨品銷售	547,961	479,002
專櫃銷售淨收入	<u>118,400</u>	<u>103,800</u>
百貨業務	666,361	582,802
物業投資	<u>185,729</u>	<u>168,166</u>
	<u><u>852,090</u></u>	<u><u>750,968</u></u>

5. 其他收入及其他淨收益/(損失)

	截至6月30日止6個月	
	2011年 千港元計	2010年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	12,535	10,808
貸款予一聯營公司利息收入	255	109
上市證券之利息收入	608	-
上市證券之股息收入	4,804	2,927
非上市證券之股息收入	505	484
沒收未領股息	1,101	1,075
其他	<u>870</u>	<u>800</u>
	<u><u>20,678</u></u>	<u><u>16,203</u></u>

其他淨收益/(損失)

重算至公平價值之淨收益/(損失)		
- 持作買賣用途證券	4,538	(11,960)
- 衍生金融工具	466	(16)
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	251	102
- 衍生金融工具	2,228	3,926
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	12,733	645
外幣匯兌淨收益/(損失)	5,601	(1,340)
出售其他固定資產淨損失	<u>(9)</u>	<u>-</u>
	<u><u>25,808</u></u>	<u><u>(8,643)</u></u>

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2011年 千港元計	截至6月30日止6個月 2010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>17,539</u>	<u>18,071</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	5,585	5,245
薪金、工資及其他福利	<u>95,908</u>	<u>89,019</u>
	<u>101,493</u>	<u>94,264</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(185,729)	(168,166)
減：直接費用	<u>30,381</u>	<u>31,598</u>
	<u>(155,348)</u>	<u>(136,568)</u>
(d) 其他項目：		
折舊及攤銷		
- 自有資產	19,556	20,944
- 租賃獎勵	7,332	5,933
減值虧損確認/(撥回)		
- 貿易及其他應收賬項	18	(63)
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	18,631	18,060
- 租賃土地及樓宇的或有租金	820	525
銷貨成本	<u>372,380</u>	<u>329,630</u>

7. 綜合收益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2011年 千港元計	2010年 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	17,470	14,716
本期稅項 – 海外		
本期準備	12,726	8,714
往年不足/(逾提)準備	9	(360)
	<u>12,735</u>	<u>8,354</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	168,168	59,645
- 其他暫時性差異	17,030	14,284
	<u>185,198</u>	<u>73,929</u>
所得稅總額	<u>215,403</u>	<u>96,999</u>

香港利得稅準備是以截至2011年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2010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	
	2011年 千港元計	2010年 千港元計
結算日後宣佈派發及應付之中期股息 每股33港仙（2010年：每股22港仙）	97,447	64,965

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	
	2011年 千港元計	2010年 千港元計
屬截至2010年12月31日止財政年度 之末期股息每股59港仙 (2009年12月31日：每股48港仙) 於期內應付	174,224	141,742

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2011年6月30日止6個月應撥歸於本公司股東之綜合溢利1,089,838,000港元(截至2010年6月30日止6個月：482,024,000港元)除以本期已發行股數295,295,000股(2010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

爲了能評估集團基本業務表現，管理層認爲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「應撥歸於本公司股東基本溢利」。

應撥歸於本公司股東基本溢利及呈列於綜合收益表內的應撥歸於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			
	2011年		2010年	
	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				
應撥歸於本公司股東溢利	1,089,838	369.1	482,024	163.2
投資物業估值收益	(980,793)	(332.1)	(356,556)	(120.7)
有關投資物業估值收益 的遞延稅項負債之增加	168,168	56.9	59,645	20.2
應撥歸於本公司股東基本溢利	277,213	93.9	185,113	62.7

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
貿易及其他應收賬項	23,817	20,690
減：呆賬之減值準備	(381)	(348)
	<u>23,436</u>	<u>20,342</u>
定金及預付賬款	37,074	29,768
	<u>60,510</u>	<u>50,110</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 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
到期或逾期少於1個月	22,661	19,761
逾期1至3個月	606	472
逾期超過3個月但少於12個月	143	62
逾期超過12個月	26	47
	<u>23,436</u>	<u>20,342</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 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
貿易及其他應付賬項	282,395	322,859
應計費用	36,108	36,472
衍生金融工具	1,134	-
	<u>319,637</u>	<u>359,331</u>

貿易及其他應付賬項之齡期分析如下：

	於 2011年 6月30日 千港元計	於 2010年 12月31日 千港元計
尚未到期	235,212	270,734
即期或逾期少於1個月	43,784	48,392
逾期1至3個月	1,031	1,433
逾期3至12個月	420	285
逾期超過12個月	1,948	2,015
	<u>282,395</u>	<u>322,859</u>

中期業績及股息

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月，集團營業額上升 13.5% 至 852.1 百萬港元（2010 年：751.0 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。

2011 年上半年度應撥歸股東溢利為 1,089.8 百萬港元（2010 年：482.0 百萬港元），上升 126.1%，主要由於投資物業估值收益較去年同期大幅增加。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 49.8% 至 277.2 百萬港元（2010 年：185.1 百萬港元），主要由於集團百貨業務及物業投資溢利貢獻增加。

每股盈利由去年同期之每股 163.2 港仙增加 126.2% 至每股 369.1 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 49.8% 至每股 93.9 港仙（2010 年：每股 62.7 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 33 港仙（2010 年：每股 22 港仙），總額為 97,447,000 港元（2010 年：64,965,000 港元）。中期股息將於 2011 年 10 月 19 日（香港時間）派發予 2011 年 10 月 14 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 2011 年 10 月 10 日至 2011 年 10 月 14 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 2011 年 10 月 7 日星期五下午四時（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 2011 年 6 月 30 日之股東權益為 10,268.4 百萬港元，較於 2010 年 12 月 31 日之股東權益增加 11.9%。於 2011 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 1,836.4 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 2011 年 6 月 30 日，本集團總借款為 596.2 百萬港元，較 2010 年 12 月 31 日增加約 2.0 百萬港元，是由於匯兌差異及扣除部分還款所產生。本集團總借款 596.2 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該借款將於 2011 年 12 月到期償還，管理層將在近到期前再商議還款期。鑒於該未償還借款少於澳洲投資物業抵押值的 30%，及考慮過往準時及良好的還款紀錄，本集團不預期延續此借款有任何困難。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 1,062.8 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,618.4 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 2011 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 5.8%，於 2010 年 12 月 31 日，則為 6.5%。

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 2011 年 6 月 30 日之淨投資約為 2,094.5 百萬港元（於 2010 年 12 月 31 日：1,958.7 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 2011 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 6.4 百萬港元（於 2010 年 12 月 31 日：5.7 百萬港元）。本公司為一聯營公司之全資擁有附屬公司提供若干銀行融通擔保予一財務機構，該等銀行融通擔保於一年內屆滿。該聯營公司亦為其共同控制個體提供財務融通擔保予一財務機構，該財務融通擔保於一年內屆滿。於 2011 年 6 月 30 日，本集團應佔的最高或有負債不超過 24.0 百萬港元（於 2010 年 12 月 31 日：28.1 百萬港元）。

半年業績回顧

百貨業務

於本期內，由於顧客信心及消費維持高企及強勁，本集團百貨業務持續進步。加上適時的推廣活動，緊貼潮流的貨品組合及優良顧客服務，本集團百貨業務營業額錄得 14.3% 增長至 666.4 百萬港元(2010 年：582.8 百萬港元)，而經營溢利同時大幅增加 41.5% 至 105.0 百萬港元(2010 年：74.2 百萬港元)。

物業投資

截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團投資物業收入增加 11.5% 至 176.0 百萬港元(2010 年：157.8 百萬港元)。本集團仍能維持香港商業寫字樓物業的整體出租率約 95%，而租金收入則輕微下跌至 94.5 百萬港元(2010 年：95.0 百萬港元)。而墨爾本的寫字樓租賃市場因供應有限，則維持上升。本集團於澳洲的商業投資物業收入增加 35.1% 至 78.5 百萬港元(2010 年：58.1 百萬港元)。主要由於續租及新簽租約時能提高租金及於期內澳元表現強勢，所以收入換算至港元作為呈報用途時便有所增加。澳洲的商業投資物業整體出租率維持 95% 以上。

汽車經銷業務

於本年 3 月日本發生地震及海嘯，本集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司因而面對日本汽車供應商中斷汽車及維修零件的供應。因此，日本品牌汽車銷售量於本期內下跌。但是，該聯營公司業務仍能維持穩健及提供溢利。截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團應佔該聯營公司的稅後溢利為 36.0 百萬港元，去年同期則為 16.7 百萬港元。於本期內，該聯營公司購入位於中華人民共和國山東省的汽車經銷商權益。另該聯營公司位於廣東省的兩個汽車經銷商，雖然存貨供應短缺，仍能於本期內為集團帶來溢利。

其他

於本期內，各股票市場毫無方向，但是，本集團證券投資錄得收益 12.8 百萬港元，而去年同期則為損失 5.1 百萬港元。本集團同時錄得外幣匯兌淨收益 5.6 百萬港元(2010 年：外幣匯兌淨損失 1.3 百萬港元)，主要來自澳元及人民幣存款。於 2011 年上半年，本集團收回澳洲附屬公司投資亦確認匯兌收益 12.7 百萬港元(2010 年：0.6 百萬港元)。

職員

於 2011 年 6 月 30 日，本集團共有員工 847 名(於 2010 年 6 月 30 日：955 名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2010 年年報披露之資料，並無重大改變。

2011 年餘下展望

美國及歐洲當前經濟環境並不明朗，預期對全球經濟繼續有負面影響。最近海外及香港股票市場急挫，如在本年餘下時間此趨勢持續，或成為顧慮。惟現時本地消費需求強勁及旅客消費預期於下半年仍能支持零售銷售。雖然經營成本受通脹壓力，本集團百貨業務將受惠於良好零售環境，並能貢獻溢利。本集團於本地及海外商業物業投資將繼續提供穩定租金收入。在美國經營汽車經銷業務的聯營公司於下半年的業績表現將視乎存貨供應的恢復及美國經濟復甦情況。

企業管治

於截至 2011 年 6 月 30 日止 6 個月，本公司已遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治常規守則。

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 2011 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，2011年8月26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。