

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 2013 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 2013 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	
		2013 年 千港元計	2012 年 千港元計
營業額	3	950,042	909,977
其他收入	5	20,111	23,823
其他淨(損失)/收益	5	(4,271)	34,179
百貨業務銷售成本	6(d)	(411,938)	(401,539)
物業租賃成本	6(c)	(33,460)	(31,233)
其他營業費用		(208,965)	(195,057)
<b>經營溢利</b>		<b>311,519</b>	<b>340,150</b>
財務費用	6(a)	(10,721)	(16,046)
		<b>300,798</b>	<b>324,104</b>
投資物業估值收益		613,830	245,296
		<b>914,628</b>	<b>569,400</b>
應佔聯營公司之業績		19,684	73,635
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>934,312</b>	<b>643,035</b>
所得稅	7	(63,276)	(53,557)
<b>本期溢利</b>		<b>871,036</b>	<b>589,478</b>
<b>應撥歸：</b>			
本公司股東		870,635	589,265
非控股股東權益		401	213
<b>本期溢利</b>		<b>871,036</b>	<b>589,478</b>
<b>每股基本及攤薄盈利</b>	9	<b>294.8 仙</b>	<b>199.6 仙</b>

## 綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2013 年		2012 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利		<u>871,036</u>		<u>589,478</u>
本期其他全面收益				
(除稅及重列調整後)：				
不會重列至溢利或虧損之項目：				
- 應佔一聯營公司土地及樓宇重估：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		1,318		-
其後可能重列至溢利或虧損之項目：				
- 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		(260,919)		507
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生的匯兌差異		1,136		(4,480)
- 收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備		(10,100)		(12,399)
- 結束海外附屬公司而釋出的匯兌儲備		-		(1,262)
		<u>(269,883)</u>		<u>(17,634)</u>
- 應佔一聯營公司之現金流對沖：對沖儲備之淨變動		4,477		5,633
- 可供出售證券：投資重估儲備之淨變動		-		660
本期其他全面收益		<u>(264,088)</u>		<u>(11,341)</u>
本期全面收益總額		<u>606,948</u>		<u>578,137</u>
應撥歸：				
本公司股東		606,530		577,945
非控股股東權益		<u>418</u>		<u>192</u>
本期全面收益總額		<u>606,948</u>		<u>578,137</u>

## 綜合財務狀況表

		於 2013年 6月30日 千港元計	於 2012年 12月31日 千港元計
	附註		
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 投資物業		10,884,481	10,603,352
- 其他物業、機器及設備		511,906	524,882
		<u>11,396,387</u>	<u>11,128,234</u>
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益		908,562	881,947
可供出售證券		23,128	23,128
遞延稅項資產		7,764	9,937
		<u>12,337,019</u>	<u>12,044,424</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣用途證券		333,323	330,323
存貨		97,373	108,778
應收賬項、定金及預付賬款	10	93,800	53,144
貸款予一聯營公司		19,366	19,349
應收同母系附屬公司賬款		2,051	2,095
應收一聯營公司賬款		305	304
現金及現金等同物		1,934,091	1,939,075
		<u>2,480,309</u>	<u>2,453,068</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	450,882	419,754
有抵押銀行借款		44,531	50,590
應付同母系附屬公司賬款		2,799	3,215
應付本期稅項		57,563	39,137
		<u>555,775</u>	<u>512,696</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,924,534</u>	<u>1,940,372</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>14,261,553</u>	<u>13,984,796</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款		383,036	460,450
遞延稅項負債		396,774	431,033
		<u>779,810</u>	<u>891,483</u>
<b>淨資產</b>		<u>13,481,743</u>	<u>13,093,313</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		29,530	29,530
儲備		13,432,634	13,044,622
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>		<u>13,462,164</u>	<u>13,074,152</u>
<b>非控股股東權益</b>		<u>19,579</u>	<u>19,161</u>
<b>合計權益</b>		<u>13,481,743</u>	<u>13,093,313</u>

截至2013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	合計權益	
		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
	<b>於2013年1月1日結餘</b>	29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313
	<b>截至2013年6月30日止6個月之權益變動:</b>											
	本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	870,635	870,635	401	871,036
	本期其他全面收益	-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	-	(264,105)	17	(264,088)
	本期全面收益總額	-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	870,635	606,530	418	606,948
	有關前年度已獲通過之股息	-	-	-	-	-	-	-	(218,518)	(218,518)	-	(218,518)
8(b)		-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	652,117	388,012	418	388,430
	<b>於2013年6月30日結餘</b>	29,530	272,737	11,350	303,894	(11,617)	754,347	283	12,101,640	13,462,164	19,579	13,481,743
	<b>於2012年1月1日結餘</b>	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
	<b>截至2012年6月30日止6個月之權益變動:</b>											
	本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	589,265	589,265	213	589,478
	本期其他全面收益	-	-	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	-	-	-	-	-	-	-	(162,412)	(162,412)	-	(162,412)
8(b)		-	-	660	(17,613)	5,633	-	(1,728)	428,581	415,533	192	415,725
	<b>於2012年6月30日結餘</b>	29,530	271,555	11,350	545,322	(21,719)	754,347	-	10,630,658	12,221,043	18,222	12,239,265
	<b>於2012年7月1日結餘</b>	29,530	271,555	11,350	545,322	(21,719)	754,347	-	10,630,658	12,221,043	18,222	12,239,265
	<b>截至2012年12月31日止6個月之權益變動:</b>											
	本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	940,219	940,219	952	941,171
	本期其他全面收益	-	(136)	-	28,472	5,625	-	-	-	33,961	(13)	33,948
	本期全面收益總額	-	(136)	-	28,472	5,625	-	-	940,219	974,180	939	975,119
	應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	283	(283)	-	-	-
	有關本期已宣派及支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	(121,071)	(121,071)	-	(121,071)
8(a)		-	(136)	-	28,472	5,625	-	283	818,865	853,109	939	854,048
	<b>於2012年12月31日結餘</b>	29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313

附註：於2013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8,125,239,000港元(於2012年12月31日：7,519,942,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2013 年 千港元計	2012 年 千港元計
來自經營之現金	314,012	287,578
已付稅項	<u>(32,410)</u>	<u>(27,462)</u>
來自營業活動之現金淨額	281,602	260,116
來自投資活動之現金淨額	9,290	13,435
使用於融資活動之現金淨額	<u>(254,140)</u>	<u>(204,113)</u>
現金及現金等同物之淨增加	36,752	69,438
於 1 月 1 日之現金及現金等同物	1,939,075	1,683,832
匯率變動之影響	<u>(41,736)</u>	<u>147</u>
於 6 月 30 日之現金及現金等同物	<u><b>1,934,091</b></u>	<u><b>1,753,417</b></u>
	於 2013 年 6 月 30 日 千港元計	於 2012 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	277,036	190,169
銀行定期存款	<u>1,657,055</u>	<u>1,563,248</u>
現金及現金等同物	<u><b>1,934,091</b></u>	<u><b>1,753,417</b></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2013年8月27日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2012年全年財務報表所採納的相同，但預期在2013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及負債、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2012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」)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2012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2012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2013年3月27日所發表之獨立核數師報告書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新增 HKFRSs 及 HKFRSs 之修訂，並於本集團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 1 之修訂「財務報表呈報 – 其他全面收益之項目呈報」
- HKFRS 7 之修訂「金融工具：披露」 – 披露 – 抵銷金融資產及金融負債
- HKFRS 10「綜合財務報表」
- HKFRS 12「於其他實體權益之披露」
- HKFRS 13「公平價值計量」
- HKFRSs 之年度改進 (2009-2011 週期)

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) HKAS 1 之修訂「財務報表呈報 – 其他全面收益之項目呈報」

HKAS 1 之修訂要求實體呈報其他全面收益項目時，將那些若符合特定條件於將來可重列至溢利或虧損的項目，與永遠不能重列至溢利或虧損的項目分開列示。本集團的中期財務報告在呈報其他全面收益項目時已按此規定作修訂。

### (b) HKFRS 7 之修訂「金融工具：披露」 – 披露 – 抵銷金融資產及金融負債

此修訂引入有關抵銷金融資產及金融負債之新披露。該等新披露是適用於所有已確認的金融工具按照 HKAS 32「金融工具 – 呈報」抵銷的及受有約束力的總互抵銷協議或包含類同金融工具及交易之類似協議，不論該等金融工具是否按照 HKAS 32 作抵銷的。

因本集團未有抵銷金融工具，亦未有簽訂任何受 HKFRS 7 披露要求所涉及的總互抵銷協議或類似協議，故此採納此修訂對本集團之中期財務報告未有任何影響。

(c) **HKFRS 10「綜合財務報表」**

HKFRS 10 取代 HKAS 27「綜合及個別財務報表」中有關編製綜合財務報表之要求及 HK-SIC 12「合併 - 特別目的實體」。它引入一項單一控制模式，乃強調實體是否有權力控制該被投資者、通過參與被投資者從而涉及風險或享有可變回報及運用權力影響回報多寡的能力，以決定被投資者是否須要被綜合計算。

由於採納 HKFRS 10，本集團已更改其有關決定對被投資者是否有控制權的會計政策。其採納並未改變任何於2013年1月1日有關本集團參與其他實體所達至控制權的結論。

(d) **HKFRS 12「於其他實體權益之披露」**

HKFRS 12 對有關適用於實體於附屬公司、合營安排、聯營公司及不被綜合計算的結構性實體之權益的披露要求整合成一項單一準則。HKFRS 12 的披露要求一般較以前各準則的披露要求更為全面。由於該披露要求只適用於一套完整的財務報表，本集團並未因為採納 HKFRS 12 而在此中期財務報告內作出額外披露。

(e) **HKFRS 13「公平價值計量」**

HKFRS 13 引入一項單一計量公平價值的指引，以取代在個別 HKFRSs 的現行指引。HKFRS 13 亦包含有關適用於金融工具及非金融工具公平價值計量之全面性披露要求。某些披露要求特別需要為中期財務報告中的金融工具作披露。採納 HKFRS 13 對本集團的資產及負債之公平價值計量並未有重大影響。

(f) **HKFRSs 之年度改進 (2009-2011 週期)**

此週期年度改進包括五項準則之修訂及對其他準則和詮釋的連帶修訂。其中，HKAS 34 已修改以釐清有關一特定須予呈報分部的總資產，如其金額是需要定期提供予總營運決策負責人，及只當該分部總資產的金額與上年度財務報表所披露之金額有重大變動時，才需要披露。修訂亦要求分部負債，如其金額是需要定期提供予總營運決策負責人，及其金額與上年度財務報表所披露之金額有重大變動時，才需要披露。就此修訂而言，本集團繼續在附註4披露分部資產和分部負債。



### 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：

	截至6月30日止6個月	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計
貨品銷售	<b>599,706</b>	581,830
專櫃銷售淨收入	<b>132,150</b>	123,954
百貨業務	<b>731,856</b>	705,784
物業投資(附註6(c))	<b>218,186</b>	204,193
	<b>950,042</b>	909,977

#### 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

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	
	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012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	<b>731,856</b>	705,784	<b>218,186</b>	204,193	<b>950,042</b>	909,977
分部業務間收入	-	-	<b>48,609</b>	44,602	<b>48,609</b>	44,602
須予呈報的分部收入	<b>731,856</b>	705,784	<b>266,795</b>	248,795	<b>998,651</b>	954,579
須予呈報的分部溢利	<b>102,747</b>	103,373	<b>215,836</b>	199,608	<b>318,583</b>	302,981

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012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	<b>192,523</b>	170,056	<b>11,391,112</b>	11,122,987	<b>11,583,635</b>	11,293,043
期/年內增加的非流動 分部資產	<b>5,584</b>	6,568	<b>3,147</b>	29,112	<b>8,731</b>	35,680
須予呈報的分部負債	<b>364,386</b>	325,178	<b>484,608</b>	579,205	<b>848,994</b>	904,383

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	截至6月30日止6個月	
	2013年	2012年
	千港元計	千港元計
<b>溢利</b>		
由集團對外客戶產生的須予呈報的分部溢利	318,583	302,981
其他收入	20,111	23,823
其他淨(損失)/收益	(4,271)	34,179
財務費用	(10,721)	(16,046)
投資物業估值收益	613,830	245,296
應佔聯營公司之業績	19,684	73,635
未能分部的總部及公司支出	(22,904)	(20,833)
綜合除稅前溢利	<u>934,312</u>	<u>643,035</u>
	於	於
	2013年	2012年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
<b>資產</b>		
須予呈報的分部資產	11,583,635	11,293,043
分部業務間應收賬項相互對銷	(4,079)	(4,566)
	<u>11,579,556</u>	<u>11,288,477</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	908,562	881,947
可供出售證券	23,128	23,128
遞延稅項資產	7,764	9,937
持作買賣用途證券	333,323	330,323
貸款予一聯營公司	19,366	19,349
應收一聯營公司賬款	305	304
未能分部的總部及公司資產	1,944,146	1,942,849
綜合總資產	<u>14,817,328</u>	<u>14,497,492</u>
<b>負債</b>		
須予呈報的分部負債	848,994	904,383
分部業務間應付賬項相互對銷	(4,079)	(4,566)
	<u>844,915</u>	<u>899,817</u>
應付本期稅項	57,563	39,137
遞延稅項負債	396,774	431,033
未能分部的總部及公司負債	36,333	34,192
綜合總負債	<u>1,335,585</u>	<u>1,404,179</u>

## 5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計
<b>其他收入</b>		
利息收入		
- 銀行存款	12,209	14,603
- 證券	578	670
股息收入		
- 上市證券	4,864	5,932
- 非上市證券	465	395
沒收未領股息	1,212	1,348
其他	783	875
	<u>20,111</u>	<u>23,823</u>
<b>其他淨(損失)/收益</b>		
持作買賣用途證券重算至公平價值 之淨(損失)/收益	(9,508)	13,354
出售淨收益/(損失)		
- 持作買賣用途證券	1,002	4,455
- 衍生金融工具	(4,220)	2,334
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	10,100	12,399
結束附屬公司淨收益(附註)	-	1,262
外幣匯兌淨(損失)/收益	(1,662)	375
出售其他資產淨收益	17	-
	<u>(4,271)</u>	<u>34,179</u>

附註：截至2012年6月30日止6個月，結束附屬公司淨收益包括匯兌儲備1,262,000港元於期內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)：

	截至6月30日止6個月	
	2013年 千港元計	2012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>10,721</u>	<u>16,046</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	5,992	5,707
薪金、工資及其他福利	<u>101,401</u>	<u>95,448</u>
	<u>107,393</u>	<u>101,155</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
租金總額(附註3)	(218,186)	(204,193)
減：直接費用	<u>33,460</u>	<u>31,233</u>
	<u>(184,726)</u>	<u>(172,960)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	18,547	18,884
- 租賃獎勵	7,254	7,775
貿易及其他應收賬項減值虧損 確認/(撥回)	9	(59)
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	21,381	20,903
- 租賃土地及樓宇的或有租金	816	859
銷貨成本	<u>411,938</u>	<u>401,539</u>

## 7. 綜合收益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	36,071	36,289
本期稅項 – 海外		
本期準備	15,726	14,465
<b>遞延稅項</b>		
源自及轉回暫時性差異		
- 投資物業之公平價值變動	8,533	1,007
- 其他暫時性差異	2,946	1,796
	11,479	2,803
<b>所得稅總額</b>	<b>63,276</b>	<b>53,557</b>

香港利得稅準備是以截至2013年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2012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	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計
中期後宣佈派發及應付之中期股息 每股31港仙（2012年：每股41港仙）	91,541	121,071

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	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計
屬截至2012年12月31日止財政年度 之末期股息每股74港仙 (2011年12月31日：每股55港仙) 於期內應付	218,518	162,412

## 9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2013年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利870,635,000港元(截至2012年6月30日止6個月：589,265,000港元)除以本期已發行股數295,295,000股(2012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			
	2013 年		2012 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				
應撥歸本公司股東溢利	<b>870,635</b>	<b>294.8</b>	589,265	199.6
調整：				
- 投資物業估值收益	<b>(613,830)</b>	<b>(207.9)</b>	(245,296)	(83.1)
- 有關投資物業估值收益的 遞延稅項負債之增加	<b>8,533</b>	<b>2.9</b>	1,007	0.3
應撥歸本公司股東基本溢利	<b>265,338</b>	<b>89.8</b>	344,976	116.8



## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2013年 6月30日 千港元計	於 2012年 12月31日 千港元計
貿易及其他應收賬項	53,652	25,518
減：呆賬之減值準備	(27)	(18)
	<u>53,625</u>	<u>25,500</u>
定金及預付賬款	40,175	27,644
	<u>93,800</u>	<u>53,144</u>

於結算日，貿易及其他應收賬項（已扣除呆賬減值準備）以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2013年 6月30日 千港元計	於 2012年 12月31日 千港元計
到期或逾期少於 1 個月	52,773	24,670
逾期 1 至 3 個月	635	510
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	104	233
逾期超過 12 個月	113	87
	<u>53,625</u>	<u>25,500</u>

給予顧客的信貸期通常由發票日期起計30日。

## 11. 應付賬項及應計費用

於結算日，貿易及其他應付賬項以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2013年 6月30日 千港元計	於 2012年 12月31日 千港元計
尚未到期	277,337	333,348
即期或逾期少於 1 個月	133,449	40,969
逾期 1 至 3 個月	1,918	623
逾期 3 至 12 個月	626	28
逾期超過 12 個月	1,595	1,601
貿易及其他應付賬項	<u>414,925</u>	<u>376,569</u>
應計費用	35,957	43,185
	<u>450,882</u>	<u>419,754</u>

## 中期業績及股息

截至 2013 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團營業額上升 4.4% 至 950.0 百萬港元（2012 年：910.0 百萬港元），主要由於集團百貨業務營業額及集團投資物業租金收入有所增加。

2013 年上半年度應撥歸股東溢利為 870.6 百萬港元（2012 年：589.3 百萬港元），增加 47.7%，主要由於投資物業估值收益較去年同期增加。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減少 23.1% 至 265.3 百萬港元（2012 年：345.0 百萬港元），主要由於集團經營汽車經銷業務的聯營公司溢利貢獻減少及證券投資價值下跌。

每股盈利增加 47.7% 至每股 294.8 港仙（2012 年：199.6 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減少 23.1% 至每股 89.8 港仙（2012 年：每股 116.8 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 31 港仙（2012 年：每股 41 港仙），總額為 91,541,000 港元（2012 年：121,071,000 港元）。中期股息將於 2013 年 10 月 18 日（香港時間）派發予 2013 年 10 月 11 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 2013 年 10 月 8 日至 2013 年 10 月 11 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 2013 年 10 月 7 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 2013 年 6 月 30 日之股東權益為 13,462.2 百萬港元，較於 2012 年 12 月 31 日之股東權益增加 3.0%。於 2013 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 2,225.0 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 2013 年 6 月 30 日，本集團總借款為 427.6 百萬港元，較 2012 年 12 月 31 日下跌約 83.4 百萬港元，是由於部分還款及匯兌差異所產生。本集團總借款 427.6 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。大部分借款將於 2014 年 12 月到期償還，管理層將在近到期前再商議還款期。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 496.6 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,422.8 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 2013 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 3.2%，於 2012 年 12 月 31 日，則為 3.9%。

## 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 2013 年 6 月 30 日之淨投資約為 2,025.7 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：2,251.1 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、英鎊及人民幣為本位幣。

## 資本承擔及或有負債

於 2013 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 18.7 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：4.9 百萬港元）。本公司之聯營公司為其合資公司提供一項公司擔保數額為 31.6 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：無）及將銀行存款總額 17.0 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：無）抵押於一財務機構以取得銀行融通額。於 2013 年 6 月 30 日，有關上述之安排，本集團應佔的最高或有負債為 15.8 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：15.5 百萬港元）。

## 半年業績回顧

### 百貨業務

於本期內，本集團百貨業務仍然保持平穩。截至2013年6月30日止6個月，本集團百貨業務營業額增加3.7%至731.9百萬港元（2012年：705.8百萬港元），經營溢利受成本上升影響輕微下跌至102.7百萬港元（2012年：103.4百萬港元）。

### 物業投資

截至2013年6月30日止6個月，本集團物業投資收入上升8.1%至215.8百萬港元（2012年：199.6百萬港元）。於本期內，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12.4%至132.0百萬港元（2012年：117.4百萬港元）。本集團位於澳洲商業投資物業收入則輕微上升1.8%至79.4百萬港元（2012年：78.0百萬港元），而於2013年6月30日之出租率則維持95%之上。

### 汽車經銷業務

於本期內，美國經濟保持復甦步伐及美國汽車市場持續加強。雖然汽車市場因供應過量而持續劇烈競爭，本集團經營汽車經銷業務的聯營公司仍能錄得營業額及經營溢利輕微增長。與2012年上半年不同，由於該聯營公司於當期出售其全資附屬公司49%權益，本集團錄得應佔該項出售稅後溢利47.6百萬港元，而於本期內，該聯營公司出售若干投資物業，本集團則錄得該項出售稅後虧損11.5百萬港元。整體而言，截至2013年6月30日止6個月，本集團應佔該聯營公司稅後溢利下跌73.2%至19.7百萬港元（2012年：73.6百萬港元）。

### 其他

於本期內，本集團證券投資損失7.0百萬港元（2012年：收益26.9百萬港元）。本集團持有外幣存款錄得外幣匯兌淨損失1.7百萬港元（2012年：收益0.4百萬港元）。於2013年上半年，本集團收回澳洲附屬公司投資確認匯兌收益10.1百萬港元（2012年：12.4百萬港元）。

## 職員

於 2013 年 6 月 30 日，本集團共有員工 814 名(於 2012 年 6 月 30 日：827 名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2012 年年報披露之資料，並無重大改變。

## 2013 年餘下展望

如無不可預料的情況，本集團於香港的百貨業務，雖受經營成本上升及員工短缺影響，預期於下半年仍能維持穩定。本集團的商業投資物業將繼續提供穩定租金收入。由於美國經濟前景樂觀，及改善中的汽車市場，預期本集團經營汽車經銷業務的聯營公司於下半年繼續為本集團提供溢利貢獻。

## 企業管治

於截至 2013 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 所載之企業管治守則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 2013 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，2013 年 8 月 27 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；非執行董事為郭志樑博士；及獨立非執行董事為譚惠珠小姐、黃允炤先生、Iain Ferguson Bruce 先生及梁永寧先生。