



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)

中期報告書

2013年

目 錄

	頁次
公司資料	1-2
董事會主席致詞	3-6
獨立審閱報告	7
綜合收益表－未經審核	8
綜合全面收益表－未經審核	9
綜合財務狀況表－未經審核	10-11
綜合權益變動結算表－未經審核	12-14
簡明綜合現金流量表－未經審核	15
未經審核中期財務報告附註	16-34
附加資料	35-37

公司資料

董事會

董事會現任成員如下：

執行董事

郭志樑先生，榮譽勳章(主席)
郭志桁先生，太平紳士(副主席及行政總裁)
郭志一先生

非執行董事

郭志標博士，太平紳士

獨立非執行董事

譚惠珠小姐，大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士
黃允炤先生，LL.B.
Iain Ferguson Bruce先生，CA, FCPA
梁永寧先生

審核委員會

Iain Ferguson Bruce先生(主席)
譚惠珠小姐
梁永寧先生

薪酬委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

提名委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

公司資料

(續)

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

秘書

冼家添先生
香港
德輔道中211號
永安中心7樓

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda.

總辦事處

香港
德輔道中211號
永安中心7樓
網站：www.wingonet.com

股票登記及過戶處

卓佳廣進有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street,
Hamilton HM11,
Bermuda.

董事會主席致詞

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。

董事會主席致詞

(續)

流動資金及財務資源(續)

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)。

董事會主席致詞

(續)

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)。

董事會主席致詞

(續)

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。

主席
郭志樑

香港，2013年8月27日

獨立審閱報告
致Wing On Company International Limited
永安國際有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第8頁至第34頁永安國際有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括於2013年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止6個月期間相關的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動結算表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《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。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2013年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

2013年8月27日

綜合收益表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2013年 千元計	2012年 千元計
營業額	3(a)	950,042	909,977
其他收入	4	20,111	23,823
其他淨(損失)／收益	4	(4,271)	34,179
百貨業務銷售成本	5(d)	(411,938)	(401,539)
物業租賃成本	5(c)	(33,460)	(31,233)
其他營業費用		<u>(208,965)</u>	<u>(195,057)</u>
經營溢利		311,519	340,150
財務費用	5(a)	<u>(10,721)</u>	<u>(16,046)</u>
投資物業估值收益	8(a)	300,798	324,104
		<u>613,830</u>	<u>245,296</u>
應佔聯營公司之業績		914,628	569,400
		<u>19,684</u>	<u>73,635</u>
除稅前溢利	5	934,312	643,035
所得稅	6	<u>(63,276)</u>	<u>(53,557)</u>
本期溢利		<u>871,036</u>	<u>589,478</u>
應撥歸：			
本公司股東		870,635	589,265
非控股股東權益		<u>401</u>	<u>213</u>
本期溢利		<u>871,036</u>	<u>589,478</u>
每股基本及攤薄盈利	7(a)	<u>294.8仙</u>	<u>199.6仙</u>

第16頁至第34頁之附註均為本中期財務報告之一部分。應付予本公司股東之股息詳情列於附註13。

綜合全面收益表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2013年 千元計	2012年 千元計
本期溢利		871,036	589,478
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	4	(10,100)	(12,399)
－結束海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備	4	—	(1,262)
		(269,883)	(17,634)
－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		(264,088)	(11,341)
本期全面收益總額		606,948	578,137
應撥歸：			
本公司股東		606,530	577,945
非控股股東權益		418	192
本期全面收益總額		606,948	578,137

第16頁至第34頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合財務狀況表

於2013年6月30日－未經審核
(以港元計)

	附註	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
非流動資產			
固定資產	8		
－投資物業		10,884,481	10,603,352
－其他物業、機器及設備		<u>511,906</u>	<u>524,882</u>
		11,396,387	11,128,234
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益	9	908,562	881,947
可供出售證券		23,128	23,128
遞延稅項資產		<u>7,764</u>	<u>9,937</u>
		<u>12,337,019</u>	<u>12,044,424</u>
流動資產			
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	9	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	11	<u>1,934,091</u>	<u>1,939,075</u>
		<u>2,480,309</u>	<u>2,453,068</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	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		<u>57,563</u>	<u>39,137</u>
		<u>555,775</u>	<u>512,696</u>
淨流動資產		<u>1,924,534</u>	<u>1,940,372</u>
總資產減流動負債結轉下頁		<u>14,261,553</u>	<u>13,984,796</u>

綜合財務狀況表

於2013年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

	附註	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁		14,261,553	13,984,796
非流動負債			
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>
淨資產		<u>13,481,743</u>	<u>13,093,313</u>
資本及儲備			
股本		29,530	29,530
儲備		<u>13,432,634</u>	<u>13,044,622</u>
應撥歸本公司股東合計權益		13,462,164	13,074,152
非控股股東權益		<u>19,579</u>	<u>19,161</u>
合計權益		<u>13,481,743</u>	<u>13,093,313</u>

第16頁至第34頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合權益變動結算表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	應撥歸本公司股東								合計	非控股 股東權益	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)			
附註	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
於2013年1月1日結餘	29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313
截至2013年6月30日止 6個月之權益變動：											
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 13(b)	-	-	-	-	-	-	-	(218,518)	(218,518)	-	(218,518)
	-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	652,117	388,012	418	388,430
於2013年6月30日結餘	29,530	272,737	11,350	303,894	(11,617)	754,347	283	12,101,640	13,462,164	19,579	13,481,743

綜合權益變動結算表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應撥歸本公司股東									非控股 股東權益	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			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			
於2012年1月1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	
截至2012年6月30日止 6個月之權益變動：												
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	13(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

綜合權益變動結算表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應撥歸本公司股東								合計	非控股 股東權益	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)			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
於2012年7月1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
截至2012年12月31日止 6個月之權益變動：											
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	13(a)	-	-	-	-	-	-	(121,071)	(121,071)	-	(121,071)
		-	(136)	-	28,472	-	283	818,865	853,109	939	854,048
於2012年12月31日結餘	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元(於2012年12月31日：7,519,942,000元)。

第16頁至第34頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至2013年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2013年 千元計	2012年 千元計
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	11	<u><u>1,934,091</u></u>	<u><u>1,753,417</u></u>
		於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 6月30日 千元計
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	11	<u><u>1,934,091</u></u>	<u><u>1,753,417</u></u>

第16頁至第34頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

未經審核中期財務報告附註

(以港元計，除另有所指外)

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。畢馬威會計師事務所致本公司董事會的獨立審閱報告已刊於第7頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策(續)

(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按中期財務報告中的金融工具作披露。本集團已於附註14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3(b)披露分部資產和分部負債。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告

(a) 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	
	2013年 千元計	2012年 千元計
貨品銷售	599,706	581,830
專櫃銷售淨收入	<u>132,150</u>	<u>123,954</u>
百貨業務	731,856	705,784
物業投資(附註5(c))	<u>218,186</u>	<u>204,193</u>
	<u><u>950,042</u></u>	<u><u>909,977</u></u>

(b) 分部報告

本集團以兩個分部，百貨業務及物業投資，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。

- 百貨業務：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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 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	
	2013年	2012年	2013年	2012年	2013年	2012年
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
對外客戶收入	731,856	705,784	218,186	204,193	950,042	909,977
分部業務間收入	-	-	48,609	44,602	48,609	44,602
須予呈報的分部收入	<u>731,856</u>	<u>705,784</u>	<u>266,795</u>	<u>248,795</u>	<u>998,651</u>	<u>954,579</u>
須予呈報的分部溢利	<u>102,747</u>	<u>103,373</u>	<u>215,836</u>	<u>199,608</u>	<u>318,583</u>	<u>302,981</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2013年 6月30日 千元計	2012年 12月31日 千元計	2013年 6月30日 千元計	2012年 12月31日 千元計	2013年 6月30日 千元計	2012年 12月31日 千元計
須予呈報的分部資產	192,523	170,056	11,391,112	11,122,987	11,583,635	11,293,043
期/年內增加的非流動分部資產	5,584	6,568	3,147	29,112	8,731	35,680
須予呈報的分部負債	<u>364,386</u>	<u>325,178</u>	<u>484,608</u>	<u>579,205</u>	<u>848,994</u>	<u>904,383</u>

(ii) 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 千元計	2012年 千元計
溢利		
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	<u>(22,904)</u>	<u>(20,833)</u>
綜合除稅前溢利	<u>934,312</u>	<u>643,035</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表(續)

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
資產		
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	<u>(4,079)</u>	<u>(4,566)</u>
	11,579,556	11,288,477
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	<u>1,944,146</u>	<u>1,942,849</u>
綜合總資產	<u><u>14,817,328</u></u>	<u><u>14,497,492</u></u>
負債		
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	<u>(4,079)</u>	<u>(4,566)</u>
	844,915	899,817
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	<u>36,333</u>	<u>34,192</u>
綜合總負債	<u><u>1,335,585</u></u>	<u><u>1,404,179</u></u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

4. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2013年	2012年
	千元計	千元計
其他收入		
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>
其他淨(損失)/收益		
持作賣買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
出售其他固定資產淨收益	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元於期內由權益內釋出至綜合收益表。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

5. 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	2012年
	千元計	千元計
(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(a))	(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>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

6. 綜合收益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2013年	2012年
	千元計	千元計
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
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	8,533	1,007
－其他暫時性差異	2,946	1,796
	11,479	2,803
所得稅總額	63,276	53,557

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。

7. 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元 (截至2012年6月30日止6個月：589,265,000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

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」。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

7. 每股基本及攤薄盈利(續)

(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(續)

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	
	千元計	每股計 仙	千元計	每股計 仙
於綜合收益表內應撥歸 本公司股東溢利	870,635	294.8	589,265	199.6
調整：				
— 投資物業估值收益	(613,830)	(207.9)	(245,296)	(83.1)
— 有關投資物業估值收益的 遞延稅項負債之增加	8,533	2.9	1,007	0.3
應撥歸本公司股東 基本溢利	<u>265,338</u>	<u>89.8</u>	<u>344,976</u>	<u>116.8</u>

8. 固定資產

- (a) 於2013年6月30日，董事重估投資物業，重估值乃根據有關市場指數去調整於2012年12月31日之專業估值以切合現況。因此重估收益613,830,000元(截至2012年6月30日止6個月：245,296,000元)及其有關的遞延稅項8,533,000元(截至2012年6月30日止6個月：1,007,000元)已包括在本期之綜合收益表內。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

8. 固定資產(續)

(b) 本集團之不可撤銷的營業租賃應收之未來最低租項收入總額如下：

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
1年內	338,769	340,533
1年後但5年內	539,698	645,360
5年後	21,973	58,722
	<u>900,440</u>	<u>1,044,615</u>

9. 聯營公司權益

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
非上市股份		
除商譽及無形資產外之應佔淨資產	438,261	409,715
應佔一聯營公司的商譽及無形資產	<u>470,301</u>	<u>472,232</u>
	<u>908,562</u>	<u>881,947</u>

貸款予一聯營公司數額19,366,000元(於2012年12月31日：19,349,000元)為無抵押、免利息及無固定還款期。

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
貿易及其他應收賬項	53,652	25,518
減：呆賬減值準備	<u>(27)</u>	<u>(18)</u>
	53,625	25,500
定金及預付賬款	<u>40,175</u>	<u>27,644</u>
	<u>93,800</u>	<u>53,144</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

10. 應收賬項、定金及預付賬款(續)

除若干租項定金及預付賬款總額16,246,000元(於2012年12月31日：18,532,000元)外，本集團全部應收賬項、定金及預付賬款，皆預期1年內可收回或被確認為費用。

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 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
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. 現金及現金等同物

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	277,036	106,440
銀行定期存款	<u>1,657,055</u>	<u>1,832,635</u>
	<u>1,934,091</u>	<u>1,939,075</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

12. 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 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
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
	<u>414,925</u>	<u>376,569</u>
貿易及其他應付賬項 應計費用	<u>35,957</u>	<u>43,185</u>
	<u>450,882</u>	<u>419,754</u>

除若干租項定金及應計費用總額36,542,000元(於2012年12月31日：35,356,000元)外，本集團全部應付賬項及應計費用，皆預期1年內支付或確認為收入或應要求償還。

13. 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 千元計	2012年 千元計
中期後宣佈派發及應付之 中期股息每股31仙(2012年：每股41仙)	<u>91,541</u>	<u>121,071</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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

13. 股息(續)

(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	2012年
	千元計	千元計
屬截至2012年12月31日止財政年度之末期股息 每股74仙(2011年12月31日：每股55仙) 於期內應付	218,518	162,412

14. 金融工具公平價值之計量

(a) 金融資產及負債以公平價值計量

(i) 公平價值架構

	於2013年6月30日			於2012年12月31日		
	公平價值計量採用			公平價值計量採用		
	公平價值	交投活躍的 市場中相同 資產的報價 (級別1)	其他可觀察 的重要 輸入項目 (級別2)	公平價值	交投活躍的 市場中相同 資產的報價 (級別1)	其他可觀察 的重要 輸入項目 (級別2)
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
經常進行的公平價值計量						
金融資產：						
- 非上市可供出售證券	11,560	-	11,560	11,560	-	11,560
- 持作買賣用途證券	333,323	294,755	38,568	330,323	292,604	37,719

截至2013年6月30日止6個月，第1級別與第2級別之間並無轉移(2012年：無)。本集團之政策是只確認於結算日內公平價值架構級別之間發生的轉移。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(a) 金融資產及負債以公平價值計量(續)

(ii) 用於第2級別公平價值計量的估值技術及輸入項目

第2級別的持作買賣用途證券代表非上市但有牌價的投資基金。決定這些投資基金的公平價值是參考基金組合內上市證券於活躍市場的牌價作估值，並因應該等基金的獨特性質予以調整。

決定非上市可供出售證券公平價值則參考與該等證券相同金融工具於活躍市場的牌價作估值，並因應該等證券的獨特性質予以調整。

(b) 非以公平價值列報的金融資產及負債的公平價值

除了非上市股本證券總值11,568,000元(於2012年12月31日：11,568,000元)其公平價值不能可靠地計量外，本集團金融工具之賬面值以成本或攤銷成本列賬，與其於2012年12月31日及2013年6月30日之公平價值並無重大差異。於結算日，這些非上市股本證券以成本列賬。

15. 資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔在中期財務報告上並未作出準備如下：

	於 2013年 6月30日 千元計	於 2012年 12月31日 千元計
已批准並簽約	10,221	4,926
已批准但並未簽約	8,500	—
	<u>18,721</u>	<u>4,926</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

16. 財務擔保發出

於2013年6月30日，本公司一聯營公司為其合資公司提供一項公司擔保予一間財務機構以取得一項銀行融通額，數額為31,588,000元(於2012年12月31日：無)。於2013年6月30日，該聯營公司的最高負債額為31,588,000元(於2012年12月31日：無)，此數額代表該合資公司已提取由此擔保承擔的銀行融通額。於2013年6月30日，該聯營公司亦將銀行存款總額17,042,000元(於2012年12月31日：無)抵押予該財務機構以取得銀行融通額。

於2012年12月31日，本公司曾為一聯營公司之合資公司提供一項公司擔保予一間財務機構以取得一項銀行融通額，數額為15,545,000元。於截至2013年6月30日止6個月內，該擔保已釋除。

於結算日，董事會並不認為有向該聯營公司就該擔保而提出索償的可能。於2013年6月30日，本集團應佔的最高或有負債總額為15,794,000元(於2012年12月31日：15,545,000元)。

17. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

截至2013年6月30日止6個月，本集團主要管理人員酬金如下：

	截至6月30日止6個月	
	2013年 千元計	2012年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	28,847	20,248
界定供款退休計劃供款	507	483
	<u>29,354</u>	<u>20,731</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

17. 重大有關連人士交易 (續)

(b) 財務安排

如附註9所述，本集團之一附屬公司與一聯營公司簽訂貸款協議，有關數額已在綜合財務狀況表內披露。

(c) 經常進行之交易

同母系附屬公司代表本公司之直接控股母公司，永安國際集團有限公司之附屬公司。有關連人士之重大交易如下：

- (i) 一同母系附屬公司出租零售商舖予本集團一附屬公司。於本期內，應支付該同母系附屬公司租金及管理費數額為12,264,000元(2012年：12,266,000元)。於2013年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為2,041,000元(於2012年12月31日：2,041,000元)。
- (ii) 本集團一附屬公司出租寫字樓予一同母系附屬公司。於本期內，應收取該同母系附屬公司租金及管理費數額為2,416,000元(2012年：2,392,000元)。於2013年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,171,000元(於2012年12月31日：1,171,000元)。
- (iii) 一從事證券買賣業務之同母系附屬公司替本集團若干附屬公司進行證券買賣交易。於本期內，本集團應付佣金25,000元(2012年：43,000元)予該同母系附屬公司。於2013年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為10,000元(於2012年12月31日：54,000元)。
- (iv) 本集團一附屬公司提供大廈及租約管理服務予一同母系附屬公司。於本期內，應收該同母系附屬公司大廈及租約管理費用數額為456,000元(2012年：456,000元)。於2013年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,628,000元(於2012年12月31日：2,044,000元)。

本集團董事會認為以上交易的應付額為根據本集團和有關公司雙方同意的條款訂下的數額。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

18. 通過中期財務報告

本中期財務報告已由董事會於2013年8月27日通過。

附加資料

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。

董事股權

根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，各董事於2013年6月30日擁有本公司或其相聯法團(釋義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉之詳情如下：

(a) 本公司

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	320,710	-	-	-	320,710	0.109
郭志桁	489,140	-	-	-	489,140	0.166
郭志標	798,388	295,000	255,000 (附註1)	-	1,348,388	0.457
郭志一	397,000	-	10,000 (附註2)	-	407,000	0.138
梁永寧	10,000	-	-	-	10,000	0.003

附註：

1. 郭志標博士有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司255,000股普通股。
2. 郭志一先生有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司10,000股普通股。

附加資料

(續)

董事股權 (續)

(b) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志桁	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志標	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志一	12,110	-	-	-	12,110	21.246

附註： 以上董事合共擁有於Kee Wai Investment Company (BVI) Limited 約85% 的投票權。

(c) 永安水火(2011)有限公司

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	324	-	-	-	324	0.017
郭志桁	216	-	-	-	216	0.012
郭志標	216	-	-	-	216	0.012
郭志一	216	-	-	-	216	0.012

附加資料

(續)

董事股權 (續)

此外，若干董事受託持有一附屬公司之股份及作為其中間控股公司之代理人。

除本文所披露外，本公司各董事及行政總裁概無擁有根據證券及期貨條例第347條須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之本公司或任何相聯法團(釋義見上文)的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之權益登記冊上之權益或淡倉或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東

根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄及本公司所得之資料，於2013年6月30日擁有本公司已發行股本5%或以上之公司如下：

名稱	持有普通股數目	權益總計 佔已發行 股本百分比
(i) 永安國際集團有限公司	180,545,138	61.141
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	61.141
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	61.141

附註：為避免誤解與重覆計算，在此必須指出，關於以上所列之股份數額有重覆，即(i)所列之股數亦為(ii)所持股數之全部，而同樣重覆之股數在(ii)與(iii)出現；根據證券及期貨條例，所有上述股東均被視為擁有有關之股份權益。

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內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。