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

(百慕達註冊成立有限公司)
(股份代號：289)

2019 年全年業績通告

永安國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司（統稱為「本集團」）董事會宣布截至 2019 年 12 月 31 日止年度之綜合業績：

綜合損益表

		截至 12 月 31 日止年度	
	附註	**2019 年 千港元計**	2018 年 千港元計
收入	3	**1,371,494**	1,462,829
其他收入	5	**89,727**	90,833
其他淨收益/(損失)	5	**80,757**	(100,335)
百貨業務銷售成本	6(d)	**(424,804)**	(469,373)
物業租賃成本	6(b)	**(76,889)**	(97,171)
其他營業費用	6(c)	**(395,654)**	(422,449)
經營溢利		**644,631**	464,334
財務費用	6(a)	**(4,353)**	(5,093)
		640,278	459,241
投資物業估值淨收益		**302,586**	1,387,462
		942,864	1,846,703
應佔一聯營公司之溢利		**19,498**	10,904
除稅前溢利	6	**962,362**	1,857,607
所得稅	7	**(195,549)**	(158,670)
本年度溢利		**766,813**	1,698,937
應撥歸：			
本公司股東		**765,658**	1,697,681
非控股股東權益		**1,155**	1,256
本年度溢利		**766,813**	1,698,937
每股基本及攤薄盈利	9(a)	**261.0 仙**	577.7 仙

於2019年1月1日，本集團首次採用經修改的追溯法應用 HKFRS 16。根據此方法，並無重報比較資料（見附註 2）。

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2019 年		2018 年	
	千港元計	**千港元計**	千港元計	千港元計
本年度溢利		**766,813**		1,698,937
本年度其他全面收益（除稅及重列調整後）：				
其後不會重列至損益之項目：				
- 其他投資以公平價值計入其他全面收益		**(6,060)**		(3,828)
其後可能重列至損益之項目：				
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	**(32,156)**		(269,515)	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生的匯兌差異	**(2,264)**		(4,997)	
		(34,420)		(274,512)
		(40,480)		(278,340)
本年度全面收益總額		**726,333**		1,420,597
應撥歸：				
本公司股東		**725,358**		1,419,283
非控股股東權益		**975**		1,314
本年度全面收益總額		**726,333**		1,420,597

於 2019 年 1 月 1 日，本集團首次採用經修改的追溯法應用 HKFRS 16。根據此方法，並無重報比較資料（見附註 2）。

綜合財務狀況表

	附註	於 **2019 年 12 月 31 日** 千港元計	於 2018 年 12 月 31 日 千港元計
非流動資產			
投資物業		**16,090,297**	15,828,721
其他物業、機器及設備		**387,574**	381,653
		16,477,871	16,210,374
於一聯營公司權益		**324,419**	307,185
其他投資		**140,237**	143,157
遞延稅項資產		**436**	11,609
		16,942,963	16,672,325
流動資產			
持作買賣用途證券		**883,022**	704,746
存貨		**99,526**	116,515
應收賬項、定金及預付賬款	10	**68,271**	69,559
應收同母系附屬公司賬款		**18,201**	3,209
其他銀行存款		**13,543**	74,819
現金及現金等同物		**2,993,692**	2,827,500
		4,076,255	3,796,348
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	**359,910**	409,188
合約負債		**18,373**	18,137
有抵押銀行借款		**103,290**	35,196
租賃負債		**27,399**	-
應付同母系附屬公司賬款		**3,818**	3,514
應付本年稅項		**80,587**	24,494
		593,377	490,529
淨流動資產		**3,482,878**	3,305,819
總資產減流動負債		**20,425,841**	19,978,144
非流動負債			
有抵押銀行借款		**-**	104,487
租賃負債		**1,020**	-
遞延稅項負債		**843,880**	760,550
		844,900	865,037
淨資產		**19,580,941**	19,113,107
資本及儲備			
股本		**29,256**	29,360
儲備		**19,518,046**	19,051,083
應撥歸本公司股東合計權益		**19,547,302**	19,080,443
非控股股東權益		**33,639**	32,664
合計權益		**19,580,941**	19,113,107

於2019年1月1日，本集團首次採用經修改的追溯法應用 HKFRS 16。根據此方法，並無重報比較資料（見附註 2）。

截至2019年12月31日止年度之綜合權益變動結算表

		應撥歸本公司股東									
		股本	土地及樓宇重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利(附註)	合計	非控股股東權益	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
於2019年1月1日結餘		29,360	271,037	131,379	(274,235)	754,347	1,541	18,167,014	19,080,443	32,664	19,113,107
2019年權益變動											
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	765,658	765,658	1,155	766,813
其他全面收益		-	-	(6,060)	(34,240)	-	-	-	(40,300)	(180)	(40,480)
本年度全面收益總額		-	-	(6,060)	(34,240)	-	-	765,658	725,358	975	726,333
購回本公司股份											
- 支付票面值		(104)	-	-	-	-	-	-	(104)	-	(104)
- 支付溢價及交易費用		-	-	-	-	-	-	(23,666)	(23,666)	-	(23,666)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(123,255)	(123,255)	-	(123,255)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(111,474)	(111,474)	-	(111,474)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	159	(159)	-	-	-
		(104)	-	(6,060)	(34,240)	-	159	507,104	466,859	975	467,834
於2019年12月31日結餘		29,256	271,037	125,319	(308,475)	754,347	1,700	18,674,118	19,547,302	33,639	19,580,941
於2018年1月1日結餘		29,389	271,037	135,207	335	754,347	1,051	16,759,284	17,950,650	31,350	17,982,000
2018年權益變動											
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	1,697,681	1,697,681	1,256	1,698,937
其他全面收益		-	-	(3,828)	(274,570)	-	-	-	(278,398)	58	(278,340)
本年度全面收益總額		-	-	(3,828)	(274,570)	-	-	1,697,681	1,419,283	1,314	1,420,597
購回本公司股份											
- 支付票面值		(29)	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)
- 支付溢價及交易費用		-	-	-	-	-	-	(7,341)	(7,341)	-	(7,341)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(199,842)	(199,842)	-	(199,842)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(82,278)	(82,278)	-	(82,278)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	490	(490)	-	-	-
		(29)	-	(3,828)	(274,570)	-	490	1,407,730	1,129,793	1,314	1,131,107
於2018年12月31日結餘		29,360	271,037	131,379	(274,235)	754,347	1,541	18,167,014	19,080,443	32,664	19,113,107

附註:

於2019年12月31日之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 13,273,443,000港元(於2018年12月31日：13,067,139,000港元)。

於2019年1月1日，本集團首次採用經修改的追溯法應用HKFRS 16。根據此方法，並無重報比較資料（見附註 2）。

附註

1. 編製基準

在本通告中呈報的全年業績並不構成本集團截至2019年12月31日止年度的財務報表，但是摘錄自該財務報表。

該財務報表乃按照香港會計師公會發布所有適用之香港財務報告準則(「HKFRSs」)及香港公認會計原則編製。HKFRSs是統稱，包括所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「HKASs」)及詮釋。本通告同時符合適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之披露規定。此外，本通告已經本公司之審核委員會審閱。

本公司核數師畢馬威會計師事務所已經將本通告所載本集團截至2019年12月31日止年度業績之數字與本年度集團財務報表之數字作出比較，並認為數額一致。畢馬威會計師事務所對本通告的工作範圍有限，並不構成一項審計、覽閱或其他保證任務，因此核數師不對本通告作任何保證。

2. 更改會計政策

香港會計師公會已發布一新 HKFRS，HKFRS 16「租賃」及若干HKFRSs之修訂，並於本集團現行會計期間首次採納。

除HKFRS 16「租賃」外，該等發展對本集團所編製或呈列於本期或前期業績及財務狀況概無重大影響。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。

HKFRS 16「租賃」

HKFRS 16 取代HKAS 17 「租賃」及相關詮釋HK(IFRIC) 4 「釐定安排是否包含租賃」、 HK(SIC) 15「經營租賃 — 獎勵」及HK(SIC) 27「評估涉及租賃法律形式的交易本質」。 HKFRS 16為承租人引入一項單一會計模式，規定承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債（除租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)及低價值資產的租賃外）。出租人的會計處理要求大致承接HKAS 17的要求不變。

HKFRS 16 亦引入更多質及量披露規定，旨在令財務報表使用者能評估租賃對實體的財務狀況、財務表現及現金流的影響。

本集團自2019年1月1日起首次應用HKFRS 16。本集團已選用經修訂追溯法，並因而確認首次應用的累積影響作為對於2019年1月1日權益期初結餘的調整。比較資料未被重報且繼續根據HKAS 17呈報。

有關過往會計政策變動的性質和影響及所採用的過渡性選擇的進一步詳情列載如下：

(i) 租賃的新定義

租賃定義的變動主要與控制權的概念有關。HKFRS 16 根據客戶是否在某一時段內控制已識別資產的使用（其可由指定使用量釐定）來定義租賃。當客戶有權指示可識別資產的用途及從使用中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

HKFRS 16內租賃的新定義僅適用於本集團於2019年1月1日或之後訂立或變更的合約。就於2019年1月1日之前訂立的合約而言，本集團已採用過渡性可行的權宜方法以豁免屬租賃或包含租賃的現有安排的過往評估。因此，對於以往根據HKAS 17評估為租賃的合約繼續根據HKFRS 16入賬列為租賃，而以往評估為非租賃服務安排的合約則繼續入賬列為待執行合約。

(ii) 承租人會計處理方法及過渡影響

HKFRS 16剔除以往HKAS 17規定承租人將租賃分類為營業租賃或融資租賃的要求。反之，當本集團作為承租人，其須將所有租賃資本化，包括以往根據HKAS 17分類為營業租賃的租賃（短期租賃及低價值資產租賃因獲豁免除外）。就本集團而言，此等新資本化租賃主要涉及物業、機器及設備。

於過渡至 HKFRS 16 當日（即2019年1月1日），本集團就以往分類為營業租賃的租賃按餘下租項支出現值釐定餘下租期及計量租賃負債，並已使用2019年1月1日之相關遞增借款利率進行折現。用作釐定餘下租項支出現值的加權平均遞增借款利率為2.7%。

為緩解 HKFRS 16 的過渡安排，本集團於首次應用 HKFRS 16 當日採用可行權宜方法。本集團於計量首次應用HKFRS 16當日之租賃負債時，本集團對具有合理類似特徵的租賃組合應用單一折現率（例如，在類似經濟環境下就類似類別的相關資產有類似餘下租期的租賃）。

以下為於 2018 年 12 月 31 日營業租賃承擔與租賃負債於 2019 年 1 月 1 日期初結餘的對賬表：

	千港元計
於2018年12月31日的營業租賃承擔	50,636
加：本集團認為合理地確定將行使續租選擇權的額外期間租項支出	1,058
	51,694
減：未來利息支出總額	(1,294)
於2019年1月1日以遞增借款利率折現計算的剩餘租項支出現值及確認的租賃負債總額	50,400

以往被歸類為營業租賃的使用權資產以相等於被確認的租賃負債餘額確認。

本集團的使用權資產如未能符合投資物業定義，則在其他物業、機器及設備內呈報，而租賃負債則在綜合財務狀況表內分開呈報。

下表為本集團就採納 HKFRS 16 對綜合財務狀況表的影響：

	於 2018 年 12 月 31 日之賬面值 千港元計	營業租賃合約資本化金額 千港元計	於 2019 年 1 月 1 日之賬面值 千港元計
採納 HKFRS 16 對綜合財務狀況表的項目之影響：			
其他物業、機器及設備	381,653	50,400	432,053
非流動資產	16,672,325	50,400	16,722,725
租賃負債(流動)	-	25,303	25,303
流動負債	490,529	25,303	515,832
淨流動資產	3,305,819	(25,303)	3,280,516
總資產減流動負債	19,978,144	25,097	20,003,241
租賃負債(非流動)	-	25,097	25,097
非流動負債	865,037	25,097	890,134
淨資產	19,113,107	-	19,113,107

(iii) 以租賃持有之投資物業

根據HKFRS 16，倘以租賃持有之物業乃為賺取租金收入及/或為資本增值而持有，則本集團須將所有該等以租賃持有之物業以投資物業入賬（「以租賃持有之投資物業」）。由於本集團過往選擇採用HKAS 40「投資物業」已對所有於2018年12月31日為投資目的而持有之租賃物業進行入賬處理，因此採納HKFRS 16對本集團財務報表並無影響。故此，該等以租賃持有之投資物業繼續以公平價值列賬。

3. 收入

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團收入乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售和寄銷銷售淨收入及物業投資收入並按類別分列收入之分析如下：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
在 HKFRS 15「來自客戶合約之收入」的範圍內：		
百貨業務		
- 貨品銷售	**590,077**	679,996
- 專櫃銷售淨收入	**220,787**	243,771
- 寄銷銷售淨收入	**68,860**	70,677
	879,724	994,444
物業投資		
- 物業管理費及其他租金相關收入	**62,716**	61,926
在HKFRS 16/HKAS 17「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金總額	**429,054**	406,459
	1,371,494	1,462,829

按地區位置分列來自客戶合約之收入於附註4(c)列出。

本集團之客戶群屬多元化並沒有任何客戶之交易超越本集團總收入之10%。

4. 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。

(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資產及流動資產，但並不包括於一聯營公司權益、金融資產投資、可收回本年稅項、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、租賃負債、合約負債及銀行借款。

- 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租賃負債及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。

截至2019年及2018年12月31日止年度已提供給本集團最高層執行管理人員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	
	2019年	2018年	**2019年**	2018年	**2019年**	2018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	**879,724**	994,444	**491,770**	468,385	**1,371,494**	1,462,829
分部業務間收入	**-**	-	**119,179**	116,240	**119,179**	116,240
須予呈報的分部收入	**879,724**	994,444	**610,949**	584,625	**1,490,673**	1,579,069
須予呈報的分部溢利	**37,832**	97,897	**505,127**	461,388	**542,959**	559,285
財務費用	**1,067**	-	**3,286**	5,093	**4,353**	5,093
年內折舊及攤銷	**37,481**	9,434	**50,659**	51,696	**88,140**	61,130
貿易應收賬項減值虧損撥回	**(11)**	(18)	**-**	-	**(11)**	(18)
須予呈報的分部資產	**179,913**	176,360	**16,460,132**	16,212,966	**16,640,045**	16,389,326
年內增加的非流動分部資產	**14,530**	10,182	**25,644**	45,512	**40,174**	55,694
須予呈報的分部負債	**241,913**	248,076	**224,506**	271,291	**466,419**	519,367

於2019年1月1日，本集團首次採用經修改的追溯法應用 HKFRS 16。根據此方法，並無重報比較資料（見附註 2）。

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	**542,959**	559,285
應佔一聯營公司之溢利	**19,498**	10,904
其他收入	**89,727**	90,833
其他淨收益/(損失)	**80,757**	(100,335)
財務費用	**(4,353)**	(5,093)
投資物業估值淨收益	**302,586**	1,387,462
未能分部的總部及公司支出	**(68,812)**	(85,449)
綜合除稅前溢利	**962,362**	1,857,607
資產		
須予呈報的分部資產	**16,640,045**	16,389,326
分部業務間應收賬項相互對銷	**(5,634)**	(4,811)
	16,634,411	16,384,515
於一聯營公司權益	**324,419**	307,185
其他投資	**140,237**	143,157
遞延稅項資產	**436**	11,609
持作買賣用途證券	**883,022**	704,746
未能分部的總部及公司資產	**3,036,693**	2,917,461
綜合總資產	**21,019,218**	20,468,673
負債		
須予呈報的分部負債	**466,419**	519,367
分部業務間應付賬項相互對銷	**(5,634)**	(4,811)
	460,785	514,556
應付本年稅項	**80,587**	24,494
遞延稅項負債	**843,880**	760,550
未能分部的總部及公司負債	**53,025**	55,966
綜合總負債	**1,438,277**	1,355,566

(c) 地區資料

下表列出有關(i)本集團對外客戶收入及(ii)本集團投資物業及其他物業、機器及設備及於一聯營公司權益(「指定非流動資產」) 的所在地區資料。對外客戶的地區所在地按提供服務或貨品送達的地區區分。指定非流動資產，如為投資物業及其他物業、機器及設備按其資產所在地區及如為於一聯營公司權益，則按其營業地區區分其所在地。

	對外客戶收入		指定非流動資產	
	2019 年	2018 年	**2019 年**	2018 年
	千港元計	千港元計	**千港元計**	千港元計
香港(所屬地)	**1,230,754**	1,322,136	**12,721,983**	12,732,272
澳洲	**127,956**	126,012	**3,538,147**	3,265,738
美國	**12,784**	14,681	**340,783**	334,154
中國	**-**	-	**201,377**	185,395
	140,740	140,693	**4,080,307**	3,785,287
	1,371,494	1,462,829	**16,802,290**	16,517,559

5. 其他收入及其他淨收益/ (損失)

	2019 年	2018 年
	千港元計	千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	**59,615**	56,099
證券投資利息收入	**4,047**	676
證券投資股息收入	**19,318**	24,781
提早終止租約所得補償	**2,701**	5,601
其他	**4,046**	3,676
	89,727	90,833
其他淨收益/ (損失)		
持作買賣用途證券重算至公平價值之淨收益/(損失)	**40,942**	(114,406)
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	**37,592**	8,533
- 衍生金融工具	**12,590**	8,029
外幣匯兌淨損失	**(10,670)**	(2,454)
出售機器及設備淨收益/ (損失)	**303**	(37)
	80,757	(100,335)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	**3,286**	5,093
租賃負債利息	**1,067**	-
	4,353	5,093
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	**(491,770)**	(468,385)
減：直接費用	**76,889**	97,171
	(414,881)	(371,214)
(c) 其他營業費用，包括		
員工成本(董事酬金除外)		
- 薪金、工資及其他福利	**199,646**	210,339
- 界定供款退休計劃供款	**11,560**	11,837
	211,206	222,176
減：包括在物業租賃成本內	**(4,031)**	(3,885)
	207,175	218,291
董事酬金	**24,960**	29,414
折舊		
- 土地及樓宇*	**-**	25,186
- 自有機器及設備	**12,333**	11,493
- 使用權資產*	**52,386**	-
核數師酬金		
- 審計服務	**4,932**	4,746
- 稅務服務	**648**	543
- 其他服務	**1,256**	1,496
貿易應收賬項減值虧損撥回	**(11)**	(18)
按HKAS 17的營業租賃費用*		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	**-**	27,171
- 租賃土地及樓宇的或有租金	**-**	30
廣告費用	**14,640**	13,842
資訊科技費用	**9,275**	19,126
信用卡佣金	**7,722**	8,953
電費、水費及煤氣費用	**7,122**	7,173
政府地租及差餉	**6,775**	6,539
法律和專業費用	**4,846**	8,152

* 本集團已首次採用經修改的追溯法應用HKFRS 16，並於2019年1月1日調整期初結餘以確認與租賃有關的使用權資產，這些租賃早前根據HKAS 17歸類為營業租賃。使用權資產於2019年1月1日初始確認後，本集團作為承租人須確認使用權資產的折舊，而非按以往的政策以直線法於租賃期內確認營業租賃所產生的租金支出。根據此方法，並無重報比較資料(見附註2) 。

(d) 其他項目

攤銷租賃獎勵	**24,621**	25,405
銷貨成本	**424,804**	469,373

7. 綜合損益表內之所得稅

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	**62,378**	63,312
往年逾提準備	**(60)**	(92)
	62,318	63,220
本年稅項 – 海外		
本年準備	**30,895**	17,140
往年(逾提)/不足準備	**(45)**	662
	30,850	17,802
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	**95,713**	67,231
- 其他暫時性差異	**6,668**	10,417
	102,381	77,648
所得稅支出總額	**195,549**	158,670

2019 年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 16.5%（2018 年：16.5%）計算，除了本集團一附屬公司屬於兩級制利得稅率制度下的合資格公司。就該附屬公司而言，應課稅溢利的首 2 百萬港元將按 8.25%計稅，而餘下應課稅溢利按 16.5%計稅。

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) 本年度應付本公司股東股息：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
中期股息：		
- 於年內已宣派	**111,516**	82,288
- 屬於 2019 年 7 月/2018 年 9 月已購回的股份	**(42)**	(10)
已支付之中期股息每股 38 港仙 (2018 年：每股 28 港仙)	**111,474**	82,278
結算日後建議派發之末期股息 每股 65 港仙 (2018 年：每股 42 港仙)	**190,165**	123,313
	301,639	205,591

於結算日後建議派發之末期股息於結算日並未確認為負債。

(b) 屬於前財政年度及於年內通過及支付之應付予本公司股東之股息：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
屬截至 2018 年 12 月 31 日/ 2017 年 12 月 31 日止 財政年度之末期股息		
- 於年內通過	**123,313**	199,842
- 屬於 2019 年 1 月及 5 月 已購回的股份	**(58)**	-
於年內已支付之末期股息每股 42 港仙 (於 2018 年內：每股 68 港仙)	**123,255**	199,842

9. 每股基本及攤薄盈利

(a) 每股基本盈利乃根據截至2019年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利765,658,000港元(2018年：1,697,681,000港元)除以本年已發行加權平均股數293,391,000股(2018年：293,857,000股)。

列報年度內並無已發行而具攤薄潛力的股份。

(b) 扣除投資物業估值淨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，管理層認為本年溢利必須對投資物業估值淨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損益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	2019 年		2018 年	
	千港元計	**每股計港仙**	千港元計	每股計港仙
於綜合損益表內				
應撥歸本公司股東溢利	**765,658**	**261.0**	1,697,681	577.7
減：投資物業估值淨收益	**(302,586)**	**(103.1)**	(1,387,462)	(472.2)
加：有關投資物業估值淨收益的遞延稅項負債之增加	**95,713**	**32.6**	67,231	22.9
	558,785	**190.5**	377,450	128.4
加：應撥歸非控股股東權益之投資物業估值收益扣除有關遞延稅項	**569**	**0.2**	582	0.2
應撥歸本公司股東基本溢利	**559,354**	**190.7**	378,032	128.6

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	**22,424**	32,154
定金及預付賬款	**45,847**	37,405
	68,271	69,559

於結算日，貿易應收賬項（已扣除虧損準備）以到期日計算之齡期分析如下：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
到期(未逾期)或逾期少於 1 個月	**21,980**	31,920
逾期 1 至 3 個月	**329**	151
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	**76**	75
逾期超過 12 個月	**39**	8
	22,424	32,154

根據本集團之信貸政策，給予客戶之信貸期通常由發票日起計三十天。

11. 應付賬項及應計費用

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
貿易及其他應付賬項	**323,308**	375,689
應計費用	**36,602**	33,499
	359,910	409,188

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：

	2019 年 **千港元計**	2018 年 千港元計
尚未到期	**257,265**	297,231
即期或逾期少於 1 個月	**60,545**	69,516
逾期 1 至 3 個月	**3,592**	7,088
逾期 3 至 12 個月	**413**	142
逾期超過 12 個月	**1,493**	1,712
	323,308	375,689

給予本集團之信貸期通常由發票日起計三十天至九十天。

12. 報告期後非調整性事項

自2020年初，COVID-19的疫情在香港爆發(“疫情爆發”)對集團百貨業務造成重大不利影響。最近疫情爆發開始全球擴散將肯定影響全球經濟，並預期在短期內未能解決。

本集團百貨業務將在極度艱難下經營而收入將會重大下跌。本集團的投資物業及投資組合的公平價值，亦會受疫情爆發而波動。

目前本集團管理層難以評估疫情爆發的財務影響。本集團管理層將持續監察情況去減少影響。

疫情爆發為財政年度結算日後的非調整性事項，因此不會對截至2019年12月31日止年度之綜合財務報表引致任何調整。

2019 年業績及股息

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團收入減少 6.2%至 1,371.5 百萬港元（2018 年：1,462.8 百萬港元），主要由於百貨業務收入減少。

截至2019年12月31日止年度，應撥歸股東溢利為765.7百萬港元（2018年：1,697.7百萬港元），減少54.9%主要由於投資物業估值淨收益減少，並只獲收益302.6百萬港元（2018年：1,387.5百萬港元）。如不計算此非現金項目及有關遞延稅項，本集團於2019年應撥歸股東基本溢利增加48.0%至559.4百萬港元（2018年：378.0百萬港元）。主要由於本集團證券投資錄得收益，而2018年則為虧損，及本集團物業投資貢獻增加，而部分受本集團百貨業務溢利減少所沖消。

2019年每股盈利為每股261.0港仙（2018年：577.7港仙）。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則增加48.3%至每股190.7港仙（2018年：128.6港仙）。

本公司的派息慣例以是年度應撥歸股東基本溢利作為派發基準，而不考慮投資物業任何估值收益或損失。過去十年，本公司一貫以來派予股東的每年度股息約為當年基本溢利的 50%。如無不可預料的情況出現或無任何重大資金需要，本公司欲維持此項派息慣例。董事會建議派發 2019 年度末期股息每股 65 港仙（2018 年：42 港仙）予 2020 年 6 月 17 日已登記之股東，連同於 2019 年 10 月 23 日已派發之中期股息每股 38 港仙（2018 年：28 港仙），即全年股息為每股 103 港仙（2018 年：70 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2020 年 6 月 4 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2020 年 6 月 12 日（星期五）至 2020 年 6 月 17 日（星期三）包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記手續。為符合資格享有末期股息，務請將過戶表格連同有關股票於 2020 年 6 月 11 日（星期四）下午 4 時前送達本公司股票登記及過戶處，香港皇后大道東 183 號合和中心 54 樓卓佳廣進有限公司辦理過戶手續。股息單將於 2020 年 6 月 22 日寄出。

業務策略

本集團目前業務策略為主力經營百貨業務及提升商業物業投資租金收入，兩者皆為本集團核心業務和主要溢利貢獻者。永安百貨乃家傳戶曉的家居用品品牌，在香港已經營超過110年，管理層知道得很清楚並適時作出應變去迎合顧客不斷改變的需求。本集團有信心百貨店可繼續令顧客滿意。除了核心業務外，本集團亦進行證券投資，主要為在主要交易所上市的藍籌公司股份及專業投資經理管理的投資基金。本集團財務穩健，將持續加強核心業務及尋找擴展業務機會去改善盈利。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於 2019 年 12 月 31 日之股東權益為 19,547.3 百萬港元，較於 2018 年 12 月 31 日之股東權益增加 2.4%。於 2019 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 3,658.6 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 2019 年 12 月 31 日，本集團總借款為 103.3 百萬港元，較於 2018 年 12 月 31 日減少約 36.4 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 103.3 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該物業作抵押之借款已於 2017 年 11 月續期三年至 2020 年 11 月。大部分借款將於 2020 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 103.3 百萬港元。該等資產之賬面值為 3,537.9 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現金方面之困難。

資本負債率

於 2019 年 12 月 31 日，以本集團總借款除以本集團股東權益之資本負債率為 0.5%，於 2018 年 12 月 31 日則為 0.7%。

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 2019 年 12 月 31 日之淨投資約為 3,122.1 百萬港元（於 2018 年 12 月 31 日：2,851.2 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，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、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2019 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 33.5 百萬港元（於 2018 年 12 月 31 日：27.4 百萬港元）。於 2019 年 12 月 31 日，本集團並無或有負債（於 2018 年 12 月 31 日：無）。

2019 年業績總結

百貨業務

2019 年為香港零售業困難的一年，包括本集團的百貨業務。於 2019 年上半年， 由於 1 月及 2 月份的非季節和暖天氣，冬天服飾及電器類貨品的營業額受到不利影響。於 2019 年下半年，長時間的社會不安及動盪，令消費信心減弱，對零售活動造成沉重損失。本集團業務於這段時期被嚴重擾亂，因為示威常在週末進行及有時出現於分店附近。分店只有縮短營業時間或整天停業。為了應付不利的營商環境，本集團採取多種行動去支持百貨業務，包括給予更多折扣、推行額外銷售推廣及延長兩次特賣日的銷售期。該等行動令集團於 2019 年下半年銷售額跌幅得以減少並降低夏天存貨量至可控制水平。整體上，截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團百貨業務收入減少 11.5%至 879.7 百萬港元（2018 年：994.4 百萬港元）。本集團百貨業務經營溢利則減少 61.4%至 37.8 百萬港元（2018 年：97.9 百萬港元）。主要由於收入及毛利減少。

物業投資

截至 2019 年 12 月 31 日，本集團的物業投資收入增加 9.5%至 505.1 百萬港元（2018 年：461.4 百萬港元）。本集團錄得位於香港商業投資物業收入增加 6.1%至 369.4 百萬港元（2018 年：348.3 百萬港元），主要由於年內永安九龍中心出租率上升，永安中心及永安九龍中心於續租及新租約取得較高租金。本集團位於香港商業投資物業於 2019 年 12 月 31 日的整體出租率約為 99%（2018 年：98%）。於 2019 年，本集團於墨爾本的商業寫字樓物業收入增加 22.2%至 131.5 百萬港元（2018 年：107.6 百萬港元），如以澳元幣值計算，淨收入則增加 30.9%，主要由於續租時能取得較高租金及收回年前若干已付地稅。於 2019 年 12 月 31 日，本集團於墨爾本的投資物業整體出租率為 100%（2018 年：100%）。

於一聯營公司權益

截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得應佔該聯營公司於中華人民共和國汽車經銷業務權益稅後溢利 3.9 百萬港元（2018 年：4.9 百萬港元）。整體而言，本集團錄得應佔該聯營公司溢利 19.5 百萬港元（2018 年：10.9 百萬港元）。

其他

於 2019 年 12 月 31 日，本集團投資組合總值 883.0 百萬港元 （2018 年：704.7 百萬港元），主要包括在主要交易所上市的藍籌公司股份及由專業投資經理管理的投資基金。於年內，本集團投資組合錄得收益 112.6 百萬港元（2018 年：損失 74.1 百萬港元），主要由於環球金融市場表現強勁，令投資組合有正面貢獻。本集團所持有外幣錄得外幣匯兌淨損失 10.6 百萬港元（2018 年：2.4 百萬港元）。

職員

於 2019 年 12 月 31 日，本集團共有員工 648 名（2018 年：686 名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2018 年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於 2019 年年報內刊載。

2020 年展望

集團預料香港零售市場於 2020 年上半年(如不延續)仍將持續嚴峻。自 2020 年 1 月新冠狀病毒 COVID-19（其後於本月被世界衛生組織宣布為大流行）爆發，更加加劇已經疲弱的消費力，無疑令各行業包括零售業嚴重受創。該病毒已令過去兩個月集團百貨店之進店顧客人數顯著減少，令其收入有重大不利影響。本集團投資組合亦因最近環球金融市場對 COVID-19 大流行的波動交易而受壓。本集團位於香港及澳洲的商業投資物業將持續提供穩定租金收入。本集團財務雄厚及管理層盡心盡力，本集團可面對目前的挑戰及當機會出現時尋找良好的投資。

企業管治

於截至 2019 年 12 月 31 日止財政年度內，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 2019 年 12 月 31 日止年度內均已遵守標準守則所訂定之標準。

購買、出售或贖回本公司股份

於截至2019年12月31日止年度，本公司在聯交所購回合共1,042,000股本公司股份，以提高其每股的資產淨值及每股盈利。該等購回股份其後已被註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

年/月份	購回股份數目	每股購回價格 最高 港元計	最低 港元計	支付的總價格 千港元計
2019 年 1 月	46,000	25.45	25.10	1,168
2019 年 5 月	93,000	26.85	26.40	2,469
2019 年 7 月	110,000	24.75	24.25	2,691
2019 年 10 月	72,000	23.00	22.00	1,634
2019 年 11 月	112,000	22.95	22.70	2,553
2019 年 12 月	609,000	22.40	21.00	13,174
	1,042,000			23,689

除上文所披露外，於截至2019年12月31日止年度，本公司或任何其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

董事調任

郭志標博士將由非執行董事調任為執行董事，由 2020 年 4 月 1 日起生效。

股東週年大會

本公司將於 2020 年 6 月 4 日舉行 2020 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2020 年 4 月 29 日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2019 年年報，載有根據上市規則規定須予公布的所有資料，將於稍後在聯交所的互聯網站上發布。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2020 年 3 月 30 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、Iain Ferguson Bruce 先生、梁永寧先生及 Nicholas James Debnam 先生。