



WING ON COMPANY INTERNATIONAL LIMITED

永安國際有限公司

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00289)

截至2004年6月30日止中期業績通告

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2004年6月30日止6個月未經審核之綜合業績。

獨立審閱

此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核數準則第700號「中期財務報告的審閱」進行審閱。此外，中期財務報告亦已由本公司之審核委員會審閱。

綜合損益表

	附註	截至6月30日止6個月	
		2004年 千港元計	2003年 千港元計
營業額	2	739,651	768,750
其他收入	3	23,365	16,983
其他淨(損失)/收益	3	(7,536)	29,847
百貨業務銷售成本		(435,721)	(443,453)
物業租賃成本		(30,721)	(32,922)
其他營業費用		(154,641)	(209,620)
經營溢利	2	134,397	129,585
財務費用	4(a)	(28,399)	(26,425)
		105,998	103,160
應佔聯營公司之業績		62,543	59,198
正常業務所得之除稅前溢利	4	168,541	162,358
稅項	5	(44,534)	(45,203)
正常業務所得之除稅後溢利		124,007	117,155
少數股東權益		(246)	(203)
應撥歸股東之溢利	10	123,761	116,952
中期股息：			
中期結算日後宣佈派發之中期股息	6(a)	41,346	38,392
每股基本盈利	7	41.9仙	39.6仙

綜合資產負債表

		於 2004年 6月30日 千港元計	於 2003年 12月31日 千港元計
	附註		
非流動資產			
固定資產			
— 投資物業		3,628,882	3,423,487
— 其他物業、機器及設備		568,220	592,576
		<u>4,197,102</u>	<u>4,016,063</u>
遞延稅項資產		446	849
商譽		1,295	1,413
聯營公司權益		547,723	584,140
非持作買賣用途證券		84,971	76,300
		<u>4,831,537</u>	<u>4,678,765</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		128,283	93,871
存貨		42,759	60,649
應收賬項、定金及預付賬款	8	41,526	59,663
可收回稅項		249	1,750
應收同母系附屬公司賬款		2,622	4,881
現金及現金等同物		993,212	1,041,249
		<u>1,208,651</u>	<u>1,262,063</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	9	178,935	256,080
銀行借款		79,135	83,505
融資租賃承擔		617	614
應付稅項		12,040	23,135
應付同母系附屬公司賬款		4,219	4,407
		<u>274,946</u>	<u>367,741</u>
淨流動資產		<u>933,705</u>	<u>894,322</u>
總資產減流動負債		<u>5,765,242</u>	<u>5,573,087</u>
非流動負債			
有利息銀行借款		734,060	788,732
融資租賃承擔		360	665
遞延稅項負債		150,371	186,939
		<u>884,791</u>	<u>976,336</u>
少數股東權益		<u>12,787</u>	<u>12,869</u>
淨資產		<u>4,867,664</u>	<u>4,583,882</u>
資本及儲備			
股本		29,533	29,533
儲備	10	4,838,131	4,554,349
		<u>4,867,664</u>	<u>4,583,882</u>

簡明綜合現金流量表

	截至6月30日止6個月	
	2004年 千港元計	2003年 千港元計
來自營業活動之現金淨額	83,592	72,223
來自投資活動之現金淨額	75,408	4,311
使用於融資活動之現金淨額	(144,099)	(109,556)
現金及現金等同物淨增加／(減少)	14,901	(33,022)
於1月1日之現金及現金等同物	1,004,140	714,679
匯率變動影響	(61,784)	67,435
於6月30日之現金及現金等同物	957,257	749,092
	於 2004年 6月30日 千港元計	於 2003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	45,721	72,707
銀行定期存款	947,491	709,414
於綜合資產負債表內之現金及現金等同物 已抵押之銀行定期存款	993,212 (35,955)	782,121 (33,029)
於綜合現金流量表之現金及現金等同物	957,257	749,092

未經審核中期財務報告附註

1. 主要會計政策

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」）之證券上市規則（「上市規則」）之要求而編製，已包括遵照由香港會計師公會所發佈之會計實務準則第25號「中期財務報告」。

本中期財務報告中有關截至2003年12月31日止財政年度之財務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2003年12月31日止年度之法定財務報表可於聯交所之網頁查閱。核數師於2004年4月15日所發表之報告對該財務報表作出無保留意見。

本中期財務報告所採用之會計政策與2003年度之財務報表中所採用的會計政策相同。

本中期財務報告之附註包括重大事項及交易的解釋，有助了解自2003年度財務報表以後本集團之財務狀況及業務表現之轉變。

2. 營業額及分部報告

集團本期之主要業務為經營百貨業及物業投資。

本期集團營業額乃減除退貨之銷貨發票額及物業投資收入。

集團分部資料按業務及地區分部呈報。集團選擇業務分部資料作為主要報告形式，因此形式較適合本集團之內部財務報告。

業務分部

集團包括以下主要業務分部：

百貨業：百貨業務提供多元化消費品。

物業投資：寫字樓物業租賃提供租金收入及長遠而言於物業增值得益。

	百貨業		物業投資		分部相互對銷		未能分部		合計	
	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年
	千港元計	千港元計	千港元計 (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
對外客戶收入	619,729	638,134	119,922	130,616	—	—	—	—	739,651	768,750
分部業務間收入	—	—	33,397	33,471	(33,397)	(33,471)	—	—	—	—
對外客戶其他收入	—	—	—	—	—	—	1,067	801	1,067	801
合計	619,729	638,134	153,319	164,087	(33,397)	(33,471)	1,067	801	740,718	769,551
分部業績	23,790	(21,911)	104,522	113,545	—	—	—	—	128,312	91,634
利息收入									20,208	14,315
未能分部之(支出)/收入減 收入/(支出)淨額									(14,123)	23,636
經營溢利									134,397	129,585
財務費用									(28,399)	(26,425)
									105,998	103,160
應佔聯營公司之業績									62,543	59,198
正常業務所得之除稅前溢利 稅項									168,541	162,358
									(44,534)	(45,203)
正常業務所得之除稅後溢利									124,007	117,155
少數股東權益									(246)	(203)
應撥歸股東之溢利									123,761	116,952
期內折舊及攤銷	(10,187)	(16,161)	(14,493)	(14,277)	—	—	(157)	(215)	(24,837)	(30,653)

附註：物業投資之經營溢利包括應收百貨業之淨租金收入32,890,000港元（2003年：32,941,000港元）。

地區分部

本集團所管理的業務屬世界性，但參與其中3個主要經濟環境。香港為本集團業務的主要市場。澳洲及美國為物業投資的主要市場。

至於按地區分部呈報資料，分部收入乃按照顧客所在地區區分。

	香港		澳洲		美國		其他		合計	
	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003年	截至6月30日止6個月 2004年	2003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	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	673,470	698,737	52,098	56,700	11,719	11,410	2,364	1,903	739,651	768,750
分部業績	71,356	31,424	51,567	55,431	3,615	3,142	1,774	1,637	128,312	91,634
利息收入									20,208	14,315
未能分部之(支出)/收入減 收入/(支出)淨額									(14,123)	23,636
經營溢利									134,397	129,585
財務費用									(28,399)	(26,425)
									105,998	103,160
應佔聯營公司之業績									62,543	59,198
正常業務所得之除稅前溢利 稅項									168,541	162,358
									(44,534)	(45,203)
正常業務所得之除稅後溢利									124,007	117,155
少數股東權益									(246)	(203)
應撥歸股東之溢利									123,761	116,952

3. 其他收入及其他淨(損失)/收益

截至6月30日止6個月

2004年
千港元計2003年
千港元計

其他收入

證券之股息及利息收入
其他利息收入
其他2,090
20,208
1,0671,867
14,315
80123,365 16,983

其他淨(損失)/收益

出售固定資產淨損失
匯兌淨(損失)/收益
持作買賣用途證券實現淨收益
持作買賣用途證券未實現淨收益
非持作買賣用途證券減值虧損
其他(13)
(12,400)
2,237
1,514
(413)
1,539(501)
27,495
148
5,924
(3,219)
—(7,536) 29,847

4. 正常業務所得之除稅前溢利

正常業務所得之除稅前溢利已減除/(計入):

截至6月30日止6個月

2004年
千港元計2003年
千港元計(a) 財務費用:
銀行借款及須於5年內償還之其他借款利息

28,399

26,425

(b) 員工成本:
界定供款退休計劃供款
薪金、工資及其他福利4,273
72,4885,012
80,32676,761 85,338(c) 投資物業已收及應收租金:
租金總額
直接費用(119,922)
30,721(130,616)
32,922(89,201) (97,694)(d) 其他項目:
銷貨成本
營業租賃費用
— 土地及樓宇租金
— 或有租金
折舊及攤銷
— 擁有資產
— 以融資租賃擁有資產
商譽攤銷
確認負商譽435,721
19,662
261
24,652
185
118
(176)443,453
50,008
273
30,499
154
118
(176)

5. 綜合損益表內之所得稅

截至6月30日止6個月

2004年
千港元計2003年
千港元計

本期稅項—香港利得稅準備

本期香港利得稅準備
往年逾提準備8,347
(174)10,199
—8,173 10,199

本期稅項—海外

本期稅項
往年逾提準備5,546
(6)5,858
—5,540 5,858

遞延稅項

源自及轉回暫時性差異
稅率增加對1月1日遞延稅項結餘之影響3,773
—2,099
5223,773 2,621

應佔聯營公司之稅項

27,04826,525

所得稅項總額

44,534 45,203

香港利得稅準備依期內應課稅溢利按17.5%(2003年:17.5%)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。

6. 股息

(a) 中期股息：

	截至6月30日止6個月	
	2004年	2003年
	千港元計	千港元計
中期結算日後宣佈派發之中期股息每股14港仙(2003年：每股13港仙)	<u>41,346</u>	<u>38,392</u>

在中期結算日後所宣佈派發之中期股息在中期結算日並不確認為負債。

(b) 屬前財政年度及於本期／年內建議、通過及支付之股息：

	於	於
	2004年	2003年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
屬前財政年度及於本期／年內建議、通過及支付之末期股息每股39港仙(2003年：每股26港仙)	<u>115,177</u>	<u>76,785</u>

7. 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本期應撥歸股東之溢利123,761,000港元(2003年：116,952,000港元)除以本期已發行股數295,326,000股(2003年：295,326,000股)計算。

列報期內並無已發行而具攤薄潛力的普通股。

8. 應收賬項、定金及預付賬款

	於	於
	2004年	2003年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
貿易及其他應收賬項，已扣除呆賬準備	12,714	14,974
定金及預付賬款	<u>28,812</u>	<u>44,689</u>
	<u>41,526</u>	<u>59,663</u>

貿易及其他應收賬項(已扣除呆賬準備)之齡期分析如下：

	於	於
	2004年	2003年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
即期	10,710	14,490
逾期1至3個月	1,806	368
逾期超過3個月	<u>198</u>	<u>116</u>
	<u>12,714</u>	<u>14,974</u>

賬款通常在發單日期起計30日內到期。

9. 應付賬項及應計費用

	於	於
	2004年	2003年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
貿易及其他應付賬項	153,701	217,920
應計費用	<u>25,234</u>	<u>38,160</u>
	<u>178,935</u>	<u>256,080</u>

貿易及其他應付賬項齡期分析如下：

	於	於
	2004年	2003年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
尚未到期	123,533	175,098
即期或逾期少於1個月	26,108	37,675
逾期1至3個月	632	1,976
逾期3至12個月	<u>3,428</u>	<u>3,171</u>
	<u>153,701</u>	<u>217,920</u>

10. 儲備

	投資物業 重估儲備 千港元計	土地及 樓宇 重估儲備 千港元計	投資 重估儲備 千港元計	匯兌儲備 千港元計	其他 資本儲備 千港元計	繳納盈餘 千港元計	保留溢利 千港元計	合計 千港元計
於2004年1月1日	849,098	174,939	41,413	150,816	294,230	754,347	2,289,506	4,554,349
有關前年度已獲通過之股息 (附註6(b))	-	-	-	-	-	-	(115,177)	(115,177)
減除少數股東權益後遞延稅項	31,633	-	-	-	-	-	-	31,633
減除少數股東權益後重估增值	307,409	-	-	-	-	-	-	307,409
非持作買賣用途證券重估增值	-	-	9,084	-	-	-	-	9,084
應佔聯營公司資本儲備減少	-	-	-	-	(533)	-	-	(533)
賬項合併所產生的匯兌差異	-	-	-	(72,395)	-	-	-	(72,395)
本期溢利	-	-	-	-	-	-	123,761	123,761
於2004年6月30日	<u>1,188,140</u>	<u>174,939</u>	<u>50,497</u>	<u>78,421</u>	<u>293,697</u>	<u>754,347</u>	<u>2,298,090</u>	<u>4,838,131</u>

中期業績及股息

截至2004年6月30日止半年度，集團整體營業額下降3.8%至739.7百萬港元（2003年：768.8百萬港元）。主要由於兩間虧損百貨分店於2004年2月因租約期滿而關閉，令百貨業營業額下降及集團投資物業租金收入減少所致。

雖然營業額減少，但集團於期內應撥歸股東溢利則增加約5.8%至123.8百萬港元（2003年：117.0百萬港元），主要來自百貨業務之重大溢利貢獻。

每股盈利由去年同期每股39.6港仙上升至每股41.9港仙。

鑑於有滿意的業績，董事會決定派發中期股息每股14港仙（2003年：每股13港仙），總額為41,346,000港元（2003年：38,392,000港元）。中期股息將於2004年10月27日（香港時間）派發予2004年10月19日（香港時間）已登記在股東名冊之股東。而股東名冊將在2004年10月13日至2004年10月19日（香港時間），包括首尾兩天在內，暫停辦理股票過戶登記手續。

凡欲收取中期股息，股票過戶文件須於2004年10月12日星期二下午四時（香港時間）前送達本公司股票登記及過戶處，香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下廣進證券登記有限公司辦理。

流動現金及財務資源

整體財務狀況

於2004年6月30日之股東資金為49億港元，較於2003年12月31日增加6.2%。於2004年6月30日，本集團之現金及有市值證券約為1,121.5百萬港元，加上備用之銀行財務便利，本集團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2004年6月30日，集團總借款為814.2百萬港元，較於2003年12月31日減少59.3百萬港元。於2004年6月30日，應於兩年後但五年內償還之借款為總借款的84.9%。鑑於此借款到期情況，還款壓力頗低。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行財務便利數額達11億港元。該等資產之賬面值為30億港元，而其中主要為物業權益。

資本負債率

於2004年6月30日，以集團總借款除以集團股東資金之資本負債率為16.7%，而於2003年12月31日則為19.1%。

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，本集團之借款主要以澳元及紐西蘭元為本位幣，直接配合集團於有關貨幣的當地業務。因此，匯兌風險乃在海外附屬公司之淨投資，於2004年6月30日之淨投資約為11億港元（於2003年12月31日：14億港元）。

集團借款是浮息借款。當有需要及利率呈現不穩及波動時，集團將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、澳元及紐西蘭元為本位幣。集團嚴格控制財務工具的運用，來對沖利率及匯率波動對本集團的風險。

資本承擔及或有負債

於2004年6月30日，集團之資本承擔為19,013,000港元（於2003年12月31日：1,601,000港元）及或有負債總額不大。

半年業績回顧

百貨業務

回顧本期內，集團百貨業務錄得營業額619.7百萬港元（2003年：638.1百萬港元），較去年同期下跌2.9%。主要由於2004年2月關閉了九龍灣百貨分店及黃埔百貨分店。如以相同店舖比較下，百貨營業額實則上升約20.9%。大幅上升是由於去年第二季度受非典型肺炎衝擊之消費信心已有顯著回復，及整體零售業因國內遊客來港得以加速全面的改善。這些因素加上集團零售員工不斷努力去改善貨場營運效率、貨品款式及積極籌辦推廣及銷售計劃，最後令集團百貨業務終能獲得經營溢利23.8百萬港元，與去年同期經營虧損21.9百萬港元成對比。

物業投資

集團整體物業投資收入於上半年減少約7.9%至104.5百萬港元(2003年:113.5百萬港元)。回顧本期內,本地寫字樓租賃市場仍然持續出現供過於求的情況。令各商業樓宇業主互相激烈競爭租客而令集團本港寫字樓物業繼續受壓。雖然集團仍能維持本地商業物業出租率約90%,但必須給予續租及新租客調低租金以維持市場競爭力。本地物業投資收入下降9.5%至49.3百萬港元(2003年:54.5百萬港元)。如去年年報所述,集團於2003年11月已出售位於澳洲墨爾本一投資物業,餘下位於墨爾本之物業在競爭熾熱之墨爾本租賃市場中仍能獲得超過95%之出租率,並為集團物業投資收入帶來貢獻。

汽車經銷業務

本集團位於美國之聯營公司經營的汽車經銷業務於本年度上半年保持強勁,並為集團溢利作出貢獻。

其他

於本年度上半年,集團錄得淨匯兌損失12.4百萬港元(2003年:匯兌收益27.5百萬港元),主要為集團持有之澳元及紐西蘭元之匯率自2004年1月1日後分別下跌6.9%及3.1%。集團之證券投資繼續為集團帶來溢利。

職員

於2004年6月30日,本集團共有員工865名(於2003年6月30日:1,103名)。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與2003年年報披露之資料並無重大改變。

2004年餘下展望

倘無逆料之情況,集團預期百貨業務會隨著本地經濟回升有所改善。並努力繼續改善店舖營運及商品以迎合復甦的消費者信心。集團於本地及墨爾本商業物業之租賃情況預期表現穩定。由聯營公司經營之美國汽車經銷業務將持續對集團溢利作出正面的貢獻。管理層將進一步探索有效方法去改善集團整體表現及尋找良好投資機會。

最佳應用守則

除因根據本公司細則第99條規定,獨立非執行董事須在股東週年大會上輪值告退,彼等之任期並未定明外,本公司並無任何董事知悉任何資料,足以指出本公司在中期報告所包括會計期間的任何時間內,未有遵守香港聯合交易所有限公司上市規則附錄14之最佳應用守則。

購買、出售或贖回本公司股份

本公司或任何本公司的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
副主席
郭志桁
謹啟

香港, 2004年9月17日

董事會成員: 郭志樑先生(主席)、郭志桁先生(副主席)、郭志標博士(董事)、郭志一先生(董事)、郭文藻博士(董事)、郭志權博士(董事)、陳燭慶小姐(董事)、譚惠珠小姐(獨立非執行董事)、黃允韶先生(獨立非執行董事)、Iain F. Bruce先生(獨立非執行董事)及Anthony Francis Martin Conway先生(獨立非執行董事)。

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」