



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)

2004年全年業績通告

永安國際有限公司(「本集團」)董事會宣佈截至2004年12月31日止年度已審核之綜合業績:

	附註	2004 千港元計	2003 千港元計
營業額	3	1,460,980	1,623,072
其他收入	4	53,146	37,035
其他淨收益	4	44,862	93,027
百貨業務銷售成本		(843,481)	(953,199)
物業租賃成本		(62,133)	(68,526)
其他營業費用		(301,867)	(425,921)
		351,507	305,488
出售投資物業(損失)/溢利	3(b)	(4,498)	14,624
經營溢利	3	347,009	320,112
財務費用	5(a)	(56,670)	(55,817)
		290,339	264,295
應佔聯營公司之業績		99,423	119,940
正常業務所得之除稅前溢利	5	389,762	384,235
稅項	6	(78,589)	(87,328)
正常業務所得之除稅後溢利		311,173	296,907
少數股東權益		(587)	(530)
應撥歸股東之溢利	9	310,586	296,377
本年度股息			
已宣派並支付之中期股息		41,346	38,392
資產負債表結算日後 建議派發之末期股息		121,084	115,177
	7	162,430	153,569
每股基本盈利	8	105.2仙	100.4仙

附註1、財務報表的編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈所有適用之香港財務報告準則(包括所有適用的會計實務準則及註釋)編製,並符合香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求。本財務報表同時符合適用的香港聯合交易所有限公司證券上市規則之披露規定。此外,本財務報表亦已由本公司之審核委員會審閱。

附註2、最近頒佈的會計準則

香港會計師公會已頒佈若干全新及經修訂的香港財務報告準則及香港會計準則(「新香港財務報告準則」),並於2005年1月1日或其後開始的會計期間生效。本集團並未採納該等新香港財務報告準則來編製截至2004年12月31日止年度的財務報表,但已就該等新香港財務報告準則對本集團所構成的影響進行評估,就目前所作出的結論,採納新香港財務報告準則可能對本集團的綜合財務報表有以下重大影響:

(i) 「香港會計準則」第40號—投資物業
採納香港會計準則第40號後,所有投資物業重估增值或減值將直接計入綜合損益表,惟根據舊有準則,該等變動一般按整個投資物業組合基準計入投資物業重估儲備。因此物業價格變動將對集團日後經營溢利水平及穩定性造成重大影響。

(ii) 「香港財務報告準則」第3號—商譽
採納香港財務報告準則第3號後,本集團將不可再攤銷商譽,但必須每年審閱商譽之減值虧損。

但必須注意,上述兩項會計變動均只會調整非現金項目,因此不會影響實際現金流量。

集團將繼續就其他新香港財務報告準則所構成的影響進行評估,亦可能因此識別出其他變動。然而,預期這些其他新準則將不會對集團的綜合財務報表造成重大影響。

附註3、營業額及分部報告

集團於年內之主要業務為經營百貨業及物業投資。

本年度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: 商業樓宇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	
	2004年 千港元計	2003年 千港元計	2004年 千港元計 (附註(a))	2003年 千港元計	2004年 千港元計	2003年 千港元計	2004年 千港元計	2003年 千港元計	2004年 千港元計	2003年 千港元計
對外客戶收入	1,215,251	1,364,843	245,729	258,229	-	-	-	-	1,460,980	1,623,072
分部業務間收入	-	-	66,892	67,119	(66,892)	(67,119)	-	-	-	-
對外客戶其他收入	-	-	-	-	-	-	3,243	2,054	3,243	2,054
合計	1,215,251	1,364,843	312,621	325,348	(66,892)	(67,119)	3,243	2,054	1,464,223	1,625,126
分部業績	60,304	(25,659)	214,379	221,382	-	-	-	-	274,683	195,723
出售投資物業(損失)/溢利 (附註(b))	-	-	(4,498)	14,624	-	-	-	-	(4,498)	14,624
	60,304	(25,659)	209,881	236,006	-	-	-	-	270,185	210,347

利息收入									41,159	30,920
未能分部之經營收入減支出淨額									35,665	78,845
經營溢利									347,009	320,112
財務費用									(56,670)	(55,817)
應佔聯營公司之業績									290,339	264,295
正常業務所得之除稅前溢利									99,423	119,940
稅項									389,762	384,235
正常業務所得之除稅後溢利									(78,589)	(87,328)
少數股東權益									311,173	296,907
應撥歸股東之溢利									(587)	(530)
年內折舊及攤銷	(19,536)	(30,563)	(29,061)	(28,644)	-	-	(332)	(390)	310,586	296,377
固定資產減值虧損	-	(3,484)	-	-	-	-	(13)	(3)	(48,929)	(59,597)
									(13)	(3,487)

附註：

- (a) 物業投資之經營溢利包括應收百貨業之淨租金收入 65,879,000 港元 (2003 年：66,064,000 港元)。
- (b) 出售投資物業損失達 4,498,000 港元代表出售紐西蘭之投資物業。該數額包括由投資物業重估儲備及匯兌儲備轉撥之減值合計 7,601,000 港元 (附註 9)。
- 於 2003 年出售投資物業溢利達 14,624,000 港元代表出售澳洲之投資物業。該數額包括由投資物業重估儲備及匯兌儲備轉撥之增值合計 14,789,000 港元 (附註 9)。

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	
	2004年	2003年	2004年	2003年	2004年	2003年	2004年	2003年	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	1,320,502	1,480,854	113,033	115,568	23,590	22,878	3,855	3,772	1,460,980	1,623,072
分部業績	149,758	70,556	112,740	112,673	9,237	9,559	2,948	2,935	274,683	195,723
出售投資物業 (損失) / 溢利	-	-	-	14,624	-	-	(4,498)	-	(4,498)	14,624
	149,758	70,556	112,740	127,297	9,237	9,559	(1,550)	2,935	270,185	210,347

利息收入									41,159	30,920
未能分部之經營收入減支出淨額									35,665	78,845
經營溢利									347,009	320,112
財務費用									(56,670)	(55,817)
應佔聯營公司之業績									290,339	264,295
正常業務所得之除稅前溢利									99,423	119,940
稅項									389,762	384,235
正常業務所得之除稅後溢利									(78,589)	(87,328)
少數股東權益									311,173	296,907
應撥歸股東之溢利									(587)	(530)
									310,586	296,377

附註 4、其他收入及其他淨收益

	2004 千港元計	2003 千港元計
其他收入		
證券之股息及利息收入		
— 上市	3,287	2,627
— 非上市	5,457	1,434
其他利息收入	41,159	30,920
其他	3,243	2,054
	53,146	37,035
其他淨收益		
出售固定資產淨 (損失) / 收益	(71)	1,386
匯兌淨收益	9,817	54,643
持作買賣用途證券實現淨收益	9,025	1,475
持作買賣用途證券未實現淨收益	32,489	32,426
非持作買賣用途證券減值 (虧損) / 撥回	(8,018)	3,097
結束附屬公司淨收益	1,620	-
	44,862	93,027

附註 5、正常業務所得之除稅前溢利

	2004 千港元計	2003 千港元計
正常業務所得之除稅前溢利已減除 / (計入)：		
(a) 財務費用：		
銀行借款及須於 5 年內償還之其他借款利息	56,670	55,817
(b) 員工成本：		
界定供款退休計劃供款	8,362	10,074
薪金、工資及其他福利	144,000	163,820
	152,362	173,894

(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(245,729)	(258,229)
直接費用	62,133	68,526
	<u>(183,596)</u>	<u>(189,703)</u>
(d) 其他項目：		
銷貨成本	843,481	953,199
營業租賃費用		
— 土地及樓宇租金	33,428	98,574
— 或有租金	965	655
折舊及攤銷		
— 擁有資產	48,559	59,258
— 以融資租賃擁有資產	370	339
商譽攤銷	235	235
確認負商譽	(352)	(352)
固定資產減值虧損	13	3,487
核數師酬金		
— 本年度	2,255	2,172
— 上年度	29	—

附註6、綜合損益表內之所得稅

	2004	2003
	千港元計	千港元計
本期稅項－香港利得稅準備		
本年度香港利得稅準備	18,637	18,977
往年(逾提)/不足準備	(168)	1,195
	<u>18,469</u>	<u>20,172</u>
本期稅項－海外		
本年度稅項	13,455	20,129
往年(逾提)/不足準備	(59)	4,770
	<u>13,396</u>	<u>24,899</u>
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差異	6,280	(3,992)
稅率增加對1月1日遞延稅項結餘之影響	—	185
	<u>6,280</u>	<u>(3,807)</u>
應佔聯營公司之稅項		
本年度稅項	40,444	48,957
往年逾提準備	—	(2,893)
	<u>40,444</u>	<u>46,064</u>
所得稅項總額	<u>78,589</u>	<u>87,328</u>

香港利得稅準備是依年內應課稅溢利按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。

附註7、股息
本年度股息

	2004	2003
	千港元計	千港元計
已宣派及支付之中期股息每股14港仙 (2003年：每股13港仙) (附註9)	41,346	38,392
資產負債表結算日後建議派發之末期股息，每股41港仙 (2003年：每股39港仙)	121,084	115,177
	<u>162,430</u>	<u>153,569</u>

於資產負債表結算日後建議派發之末期股息於資產負債表結算日並不確認為負債。

附註8、每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本年度應撥歸股東之溢利310,586,000港元 (2003年：296,377,000港元) 除以本年度已發行股數295,326,000股 (2003年：295,326,000股) 計算。

列報年內並無已發行而具攤薄潛力的普通股。

附註9、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	—	—	—	—	—	—	(115,177)	(115,177)
於出售投資物業時重估減值撥轉 至綜合損益表 (附註3(b))	4,510	—	—	—	—	—	—	4,510
於出售投資物業時匯兌損失 撥轉至綜合損益表 (附註3(b))	—	—	—	3,091	—	—	—	3,091
	4,510	—	—	3,091	—	—	—	7,601
減除少數股東權益後遞延稅項	(898)	—	—	(5,687)	—	—	—	(6,585)
減除少數股東權益後重估增值	680,354	—	—	—	—	—	—	680,354
非持作買賣用途證券重估增值	—	—	8,672	—	—	—	—	8,672
應佔聯營公司資本儲備增加	—	—	—	—	781	—	—	781
賬項合併所產生的匯兌差異	—	—	—	58,228	—	—	—	58,228
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	310,586	310,586

有關本年度已宣派及支付之股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(41,346)	(41,346)
於2004年12月31日	<u>1,533,064</u>	<u>174,939</u>	<u>50,085</u>	<u>206,448</u>	<u>295,011</u>	<u>754,347</u>	<u>2,443,569</u>	<u>5,457,463</u>
於2003年1月1日	1,022,119	177,451	43,222	(140,376)	307,132	754,347	2,108,306	4,272,201
有關前年度已獲通過之股息	-	-	-	-	-	-	(76,785)	(76,785)
於出售投資物業時重估增值撥轉 至綜合損益表(附註3(b))	(12,727)	-	-	-	-	-	-	(12,727)
於出售投資物業時匯兌收益 撥轉至綜合損益表(附註3(b))	-	-	-	(2,062)	-	-	-	(2,062)
	(12,727)	-	-	(2,062)	-	-	-	(14,789)
減除少數股東權益後遞延稅項	31,106	(2,512)	-	(24,224)	-	-	-	4,370
減除少數股東權益後重估減值	(191,400)	-	-	-	-	-	-	(191,400)
非持作買賣用途證券重估減值	-	-	(1,809)	-	-	-	-	(1,809)
應佔聯營公司資本儲備減少	-	-	-	-	(12,902)	-	-	(12,902)
賬項合併所產生的匯兌差異	-	-	-	317,478	-	-	-	317,478
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	296,377	296,377
有關本年度已宣派及支付之股息 (附註7)	-	-	-	-	-	-	(38,392)	(38,392)
於2003年12月31日	<u>849,098</u>	<u>174,939</u>	<u>41,413</u>	<u>150,816</u>	<u>294,230</u>	<u>754,347</u>	<u>2,289,506</u>	<u>4,554,349</u>

2004年業績及股息

截至2004年12月31日止年度，本集團獲得應撥歸股東之溢利為310.6百萬港元，較2003年之296.4百萬港元增長4.8%。營業額為1,461.0百萬港元，較2003年之1,623.1百萬港元下跌10.0%。2004年每股基本盈利增至105.2港仙（2003年：每股100.4港仙）。營業額下跌，主要因為於2004年2月租約期滿關閉兩間虧損分店而令百貨營業額下跌及集團之投資物業收入減少。雖然營業額下跌，集團仍能使應撥歸股東之溢利獲得增加。溢利增加是由於百貨業務有顯著溢利貢獻及賺取較多利息收入，可是集團持有之澳元及紐西蘭元之未實現匯兌收益減少、投資物業租金收入減少及應佔美國聯營公司溢利減少抵銷了部份溢利的增加。

董事會建議派發2004年度末期股息每股41港仙（2003年：每股39港仙）予2005年6月16日（香港時間）已登記之股東，連同於2004年10月27日已派發之中期股息每股14港仙（2003年：每股13港仙），即全年股息每股共為55港仙（2003年：每股52港仙）。股息單將於2005年6月27日（香港時間）寄出。由2005年6月8日至2005年6月16日（香港時間）包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記。凡欲收取末期股息，股票過戶文件須於2005年6月7日下午四時（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12月31日之股東資金為55億港元，較去年增加19.7%。於2004年12月31日，本集團之現金及有市價證券約為1,273.4百萬港元，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12月31日，本集團總借款為826.0百萬港元，由於償還借款，因此較去年減少47.5百萬港元。其中776.8百萬港元，即總借款之94.0%，為以澳洲投資物業作抵押之貸款將於2006年償還。如屆時有需要，本集團可與銀行商議延長此貸款。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。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35億港元，而其中主要為物業權益。

資本負債率

於2004年12月31日，以集團總借款除以集團股東資金之資本負債率為15.1%，去年則為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，匯兌風險乃在該等國家之淨投資，於2004年12月31日之淨投資約為14億港元（2003年：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12月31日，集團之資本承擔為15,079,000港元（2003：1,601,000港元）及或有負債總額不大。

業績回顧

百貨業務

回顧本年度，本集團百貨業營業額達1,215.3百萬港元，較2003年錄得之1,364.8百萬港元下跌11.0%。下跌主要因為於2004年2月關閉了九龍灣分店及黃埔分店。如以相同店舖基準比較，百貨業營業額則增加約15.9%。這顯著增長由於顧客消費意欲大大改善令零售活動增加。百貨業能轉虧為盈，有賴各百貨同事共同努力去提升貨場效率、改善貨品款式組合及積極籌辦推廣及銷售計劃。整體而言，集團從此項業務獲得經營溢利60.3百萬港元，而2003年則錄得營業虧損25.7百萬港元。

物業投資

回顧本年度，香港之寫字樓租賃市場開始復甦及改善及本集團的本地商業物業能維持整體出租率約90%，但本地物業投資收入減少約7.1%至92.9百萬港元（2003年：100.0百萬港元）。主要由於在寫字樓租賃市場復甦前簽訂之續租及新租約的租金不理想。

因2003年尾出售位於墨爾本之一座商業物業，澳洲之物業投資組合收入以澳元計下跌10.7%。但由於澳元於近年末時轉強，當實際業績伸算為港元時則錄得0.4%輕微升幅。澳洲商業物業整體出租率達95%以上。於2004年9月，集團已出售位於紐西蘭基督城一座非核心商業物業，並錄得除稅前虧損4.5百萬港元。

整體而言，集團物業投資收入下跌約11%至209.9百萬港元（2003年：236.0百萬港元）。

汽車經銷業務

回顧本年度，集團投資於美國聯營公司之汽車經銷業務保持穩健及於年內對集團溢利有所貢獻。應佔聯營公司之溢利減少，主要由於年內市場競爭致使毛利率降低及因收購額外汽車經銷商令經營費用增加。

其他

本年度集團因澳元及紐西蘭元輕微升值而有所得益，並錄得淨匯兌收益9.8百萬港元（2003年：54.6百萬港元）。集團亦分別錄得持作買賣用途證券淨實現及未實現收益9.0百萬港元（2003年：1.5百萬港元）及32.5百萬港元（2003年：32.4百萬港元）。非持作買賣用途證券減值虧損為8.0百萬港元（2003年：減值虧損撥回3.1百萬港元）。

職員

於2004年12月31日，本集團共有員工877名（2003年：1,080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。該等政策之詳情將在2004年年報內刊載。

2005年展望

隨著香港經濟基本因素持續改善，在無逆料情況下，管理層認為百貨業務將繼續改善。為了在經濟復甦週期能爭取更大利益，集團以理想的租金將太古城分店租約從2005年2月起續期3年。由於九廣鐵路伸展至尖沙咀東部工程已完成，集團計劃於2005年下半年重開永安廣場之尖東分店。無疑，新鐵路的落成有助顧客更容易到達尖東及令尖東更受歡迎。本地及海外物業投資租金將繼續為本集團帶來溢利貢獻。美國聯營公司之汽車經銷業務預期隨著收購額外經銷商而增長及將繼續為集團溢利帶來貢獻。集團財務穩健，將加強核心業務發展及尋找擴展業務機會去改善盈利。

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年內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。

股東週年大會

本公司將於2005年6月16日舉行2005年股東週年大會。股東週年大會通告將根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）約在2005年4月29日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2004年年報，載有根據上市規則規定須予公佈的所有資料，將於稍後在聯交所的互聯網站上發佈。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2005年4月12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）、黃允炤先生（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）。

「請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。」