



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
2006年

目 錄

	頁次
公司資料	1
董事會主席致詞	2-4
核數師獨立審閱報告	5
綜合損益表－未經審核	6
綜合資產負債表－未經審核	7-8
綜合權益變動結算表－未經審核	9-11
簡明綜合現金流量表－未經審核	12
未經審核中期財務報告附註	13-25
附加資料	26-29

公司資料

董事會

董事會現任成員如下：

郭志樑先生 (主席)
郭志桁先生, 太平紳士 (副主席及行政總裁)
郭志標博士
郭志一先生
郭文藻博士
郭志權博士, 銀紫荊星章, 太平紳士
譚惠珠小姐, 金紫荊星章, 太平紳士 (獨立非執行董事)
黃允炤先生, LL.B. (獨立非執行董事)
Iain F. Bruce先生, CA, FCPA (獨立非執行董事)
Anthony Francis Martin Conway先生 (獨立非執行董事)

審核委員會

Iain F. Bruce先生 (主席)
譚惠珠小姐
郭志權博士

薪酬委員會

Anthony Francis Martin Conway先生 (主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

核數師

畢馬威會計師事務所
香港執業會計師

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

股票登記及過戶處

廣進證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited
Rosebank Centre,
11 Bermudiana Road,
Pembroke HM08, Bermuda.

董事會主席致詞

中期業績及股息

截至2006年6月30日止6個月，集團營業額為805.9百萬港元（2005年：733.3百萬港元），較去年同期增加9.9%。營業額增加主要由於集團百貨業務持續改善及集團物業投資業務營業額保持穩定。

於2006年上半年，應撥歸股東溢利為299.5百萬港元（2005年：754.0百萬港元）。如不計算投資物業估值淨收益及其有關遞延稅項，應撥歸股東基本溢利則為163.9百萬港元（2005年：175.5百萬港元），下跌6.6%。雖然集團在銀行存款利息收入、證券投資溢利及百貨業溢利增加，但集團應撥歸股東基本溢利卻錄得輕微減少。這主要因為去年同期溢利包括收到一名租客因提前終止租約的一次過補償34.0百萬港元及因結束一附屬公司淨收益10.0百萬港元。經調整這兩項已扣除所得稅的一次性項目，集團應撥歸股東基本溢利較去年同期增加15.7%。

每股盈利由去年同期之每股255.3港仙減少至每股101.4港仙。如不計算重估投資物業淨收益及其有關遞延稅項，則每股基本盈利減少6.6%至每股55.5港仙。

鑑於有滿意的業績，董事會決定派發中期股息每股18港仙（2005年：每股19港仙），總額為53,159,000港元（2005年：56,112,000港元）。中期股息將於2006年10月26日（香港時間）派發予2006年10月17日（香港時間）已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將在2006年10月10日至2006年10月17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2006年10月9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2006年6月30日，股東資金為61億港元，較於2005年12月31日之股東資金，增加2.8%。於2006年6月30日，本集團之現金及有市值證券約為1,315.0百萬港元，加上可動用的銀行備用額，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2006年6月30日，本集團總借款為733.0百萬港元，較於2005年12月31日之借款，增加8.5百萬港元。總借款733.0百萬港元，為以澳洲投資物業作抵押之按揭借款，須於2006年12月償還。如屆時有需要，本集團會於接近到期時與銀行商議延續此借款。因現時該未償還借款少於澳洲投資物業抵押價值50%，及考慮過往準時及良好還款紀錄，集團預期延續

董事會主席致詞

(續)

此借款並無任何困難，並如認為適當，可選擇減少或清還借款。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41億港元，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2006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12.1%，而於2005年12月31日，則為12.3%。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。為了把外匯波動所帶來的風險減至最低，本集團為其澳洲墨爾本之物業投資在澳洲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2006年6月30日之淨投資約為14億港元（於2005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。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2006年6月30日，集團之資本承擔為15,459,000港元（於2005年12月31日：10,014,000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，集團百貨業務平穩改善，截至2006年6月30日止6個月，集團百貨業營業額達到679.5百萬港元（2005年：604.1百萬港元），較去年同期增加12.5%。此為百貨部門不斷努力改善營運效率、優化貨品種類、友善顧客服務和增加積極銷售及推廣活動之成果。加上於2005年8月重開之尖沙咀東分店的銷售額，令營業額增加。整體而言，集團百貨業務錄得營業溢利37.4百萬港元，較去年同期之36.0百萬港元，高出3.9%。

董事會主席致詞

(續)

物業投資

回顧本期內，集團物業投資收入為111.4百萬港元（2005年：147.0百萬港元），減少24.2%。主要由於去年同期收到一名租客因提前終止集團於墨爾本其中一投資物業的租約的一次過賠償34.0百萬港元。

由於上半年香港寫字樓有強勁需求，將租金及出租率推上高位，令集團位於香港的寫字樓投資物業有所得益。回顧本期內，集團獲得本地物業投資收入增加23%至59.3百萬港元（2005年：48.2百萬港元），而出租率維持95%以上。集團於澳洲之商業寫字樓物業收入減少42.7%至55.0百萬港元（2005年：96.0百萬港元）。於2006年首6個月，澳洲墨爾本之寫字樓出租市場競爭仍然劇烈，集團須對新租戶及續租戶給予額外租金優惠，因而令現有租約之租金輕微下跌。澳洲商業投資物業整體出租率仍在90%以上。

汽車經銷業務

雖然利率、能源成本上升及汽車銷售放緩，集團於美國經營汽車經銷業務之聯營公司表現持續良好，仍能繼續於本年度上半年為本集團提供溢利貢獻。

其他

受惠於股票市場暢旺，本集團之證券投資於2006年上半年獲溢利13.4百萬港元，去年同期為2.5百萬港元。

職員

於2006年6月30日，本集團共有員工964名（於2005年6月30日：919名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與2005年年報披露之資料，並無重大改變。

2006年餘下展望

集團預期香港目前有利的經濟氣候能維持到年尾。集團預料百貨業務於下半年將獲滿意溢利。在香港之投資物業，將因強勁寫字樓租金市場趨勢而得益，而澳洲之投資物業將保持平穩。如利率、燃油成本及其他經營成本並無更大幅上升，集團預期於美國經營汽車經銷業務之聯營公司繼續為本集團提供溢利貢獻。

主席
郭志樑

香港，2006年9月15日

核數師獨立審閱報告

致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

本核數師(以下簡稱「我們」)獲 貴公司指示並已審閱 貴公司刊於第6頁至第25頁的中期財務報告。

董事及核數師的責任

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則,上市公司必須以符合上市規則中相關的規定及香港會計師公會所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。中期財務報告由董事負責,並由董事核准通過。

我們的責任是根據我們審閱工作的結果,對中期財務報告提出獨立結論,並按照我們雙方所協定的應聘條款,只向作為法人團體的董事會報告。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。

審閱工作

我們是按照香港會計師公會所頒佈的《核數準則》第700號—「中期財務報告的審閱」進行審閱。審閱工作主要包括向集團管理層作出查詢及分析中期財務報告,評估財務報告中會計政策是否貫徹運用,賬項編列是否一致;賬項中另有說明的特別情況則除外。審閱不包括控制測試及資產、負債和交易驗證等審核程序。由於審閱的範圍遠較審核小,所給予的保證程度也較審核低,因此,我們不會對中期財務報告發表審核意見。

結論

根據這項不構成審核的審閱工作,我們並沒有察覺截至2006年6月30日止6個月的中期財務報告需要作出任何重大的修訂。

畢馬威會計師事務所
執業會計師

香港, 2006年9月15日

綜合損益表

截至2006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	
		2006年 千元計	2005年 (重報) 千元計
營業額	2	805,927	733,313
其他收入	3	32,598	60,852
其他淨收益	3	11,517	8,295
百貨業務銷售成本		(470,431)	(418,105)
物業租賃成本		(28,832)	(31,117)
其他營業費用		(167,242)	(144,441)
經營溢利		<u>183,537</u>	<u>208,797</u>
財務費用	4(a)	(25,302)	(27,051)
投資物業估值淨收益	8	158,235	181,746
		<u>166,450</u>	<u>698,805</u>
		324,685	880,551
應佔聯營公司之業績		<u>25,107</u>	<u>24,068</u>
除稅前溢利	4	349,792	904,619
所得稅	5	(50,101)	(150,282)
除稅後溢利		<u>299,691</u>	<u>754,337</u>
應撥歸於：			
本公司股東		299,488	753,997
少數股東權益		203	340
除稅後溢利		<u>299,691</u>	<u>754,337</u>
中期股息：			
中期結算日後宣佈派發及應付之 中期股息	6(a)	<u>53,159</u>	<u>56,112</u>
每股基本盈利	7	<u>101.4仙</u>	<u>255.3仙</u>

第13頁至第25頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合資產負債表

於2006年6月30日－未經審核
(以港元計)

	附註	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
非流動資產			
固定資產			
－投資物業		4,765,241	4,575,723
－其他物業、機器及設備		738,947	765,341
		<hr/>	<hr/>
	8	5,504,188	5,341,064
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益	9	675,543	639,573
可供出售證券		35,438	36,588
遞延稅項資產		24,846	25,766
		<hr/>	<hr/>
		6,241,193	6,044,169
		<hr/>	<hr/>
流動資產			
持作買賣用途證券		201,726	204,719
存貨		63,576	68,594
應收賬項、定金及預付賬款	10	50,241	43,155
可收回本期稅項		10,960	8,349
應收同母系附屬公司賬款		3,194	1,742
現金及現金等同物	11	1,146,360	1,160,715
		<hr/>	<hr/>
		1,476,057	1,487,274
		<hr/>	<hr/>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	229,196	251,952
有抵押銀行借款		733,030	724,518
融資租賃承擔		—	51
應付本期稅項		11,639	13,339
應付同母系附屬公司賬款		1,119	804
應付聯營公司賬款		14,380	14,459
		<hr/>	<hr/>
		989,364	1,005,123
		<hr/>	<hr/>
淨流動資產		486,693	482,151
		<hr/>	<hr/>
總資產減流動負債結轉下頁		6,727,886	6,526,320

綜合資產負債表
(續)
於2006年6月30日－未經審核
(以港元計)

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁	6,727,886	6,526,320
非流動負債		
遞延稅項負債	657,157	622,950
淨資產	6,070,729	5,903,370
資本及儲備		
股本	29,533	29,533
儲備	6,026,590	5,859,457
應撥歸本公司股東合計權益	6,056,123	5,888,990
少數股東權益	14,606	14,380
合計權益	6,070,729	5,903,370

第13頁至第25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2006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							少數股東權益		
		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	保留溢利(附註(b))	合計	合計權益	
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	
	於2006年1月1日	29,533	174,939	9,669	121,421	(1,284)	754,347	4,800,365	5,888,990	14,380	5,903,370
	可供出售證券之公平價值變動	-	-	(5,051)	-	-	-	-	(5,051)	-	(5,051)
	應佔一聯營公司之現金流對沖：公平價值變動之有效部分扣除遞延稅項	-	-	-	-	9,809	-	-	9,809	-	9,809
	賬項合併所產生的匯兌差異	-	-	-	13,503	-	-	-	13,503	23	13,526
	本期直接確認權益內之淨收益	-	-	(5,051)	13,503	9,809	-	-	18,261	23	18,284
	本期溢利	-	-	-	-	-	-	299,488	299,488	203	299,691
	本期確認之收入及支出合計	-	-	(5,051)	13,503	9,809	-	299,488	317,749	226	317,975
	有關前年度已獲通過之股息	6(b)	-	-	-	-	-	(150,616)	(150,616)	-	(150,616)
			-	(5,051)	13,503	9,809	-	148,872	167,133	226	167,359
	於2006年6月30日	29,533	174,939	4,618	134,924	8,525	754,347	4,949,237	6,056,123	14,606	6,070,729

綜合權益變動結算表

(續)

截至2006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

附註	股本	土地及樓宇重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	其他資本儲備	對沖儲備	繳納盈餘	保留溢利 (附註(b))	合計	少數股東權益	合計權益
	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2005年1月1日	29,533	174,939	4,232	202,662	19,639	—	754,347	3,960,671	5,146,023	14,012	5,160,035
可供出售證券之公平價值變動	—	—	528	—	—	—	—	—	528	—	528
賬項合併所產生之匯兌差異	—	—	—	(29,754)	—	—	—	—	(29,754)	(12)	(29,766)
本期直接確認權益內之淨支出	—	—	528	(29,754)	—	—	—	—	(29,226)	(12)	(29,238)
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	753,997	753,997	340	754,337
本期確認之收入及支出合計	—	—	528	(29,754)	—	—	—	753,997	724,771	328	725,099
有關前年度已獲通過之股息	6(b)	—	—	—	—	—	—	(121,084)	(121,084)	—	(121,084)
		—	528	(29,754)	—	—	—	632,913	603,687	328	604,015
於2005年6月30日	29,533	174,939	4,760	172,908	19,639	—	754,347	4,593,584	5,749,710	14,340	5,764,050

綜合權益變動結算表

(續)

截至2006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

附註	應撥歸本公司股東								合計	少數		
	股本	土地及樓宇重估儲備	投資重估儲備	匯兌儲備	其他資本儲備	對沖儲備	繳納盈餘	保留溢利(附註(b))		股東權益	合計權益	
	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2005年7月1日	29,533	174,939	4,760	172,908	19,639	—	754,347	4,593,584	5,749,710	14,340	5,764,050	
可供出售證券之公平價值變動	—	—	4,909	—	—	—	—	—	4,909	—	4,909	
應佔一聯營公司之現金流對沖：公平價值變動之有效部分扣除遞延稅項	—	—	—	—	—	(1,284)	—	—	(1,284)	—	(1,284)	
撥轉(附註(a))	—	—	—	—	(19,639)	—	—	19,639	—	—	—	
賬項合併所產生之匯兌差異	—	—	—	(51,487)	—	—	—	—	(51,487)	(26)	(51,513)	
本期直接確認權益內之淨支出	—	—	4,909	(51,487)	(19,639)	(1,284)	—	19,639	(47,862)	(26)	(47,888)	
本期溢利	—	—	—	—	—	—	—	243,254	243,254	66	243,320	
本期確認之收入及支出合計	—	—	4,909	(51,487)	(19,639)	(1,284)	—	262,893	195,392	40	195,432	
有關本期已宣派及支付之股息	6(a)	—	—	—	—	—	—	(56,112)	(56,112)	—	(56,112)	
		—	—	4,909	(51,487)	(19,639)	(1,284)	—	206,781	139,280	40	139,320
於2005年12月31日	29,533	174,939	9,669	121,421	—	(1,284)	754,347	4,800,365	5,888,990	14,380	5,903,370	

附註：

- (a) 於2005年1月1日的其他資本儲備為多次於二十數年前的保留溢利分配。管理層已審閱這些項目數額的性質，並決定根據現時會計政策，應把結餘轉至2005年12月31日之保留溢利。
- (b) 於2006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淨收益2,197,918,000元(於2005年12月31日：2,062,371,000元)。

第13頁至第25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2006年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	截至6月30日止6個月	
	2006年 千元計	2005年 千元計
來自經營之現金	144,343	142,293
已付稅項	<u>(20,828)</u>	<u>(14,716)</u>
來自營業活動之現金淨額	123,515	127,577
來自投資活動之現金淨額	31,595	15,368
使用於融資活動之現金淨額	<u>(176,250)</u>	<u>(135,388)</u>
現金及現金等同物之淨(減少)/增加	(21,140)	7,557
於1月1日之現金及現金等同物	1,160,715	1,124,459
匯率變動之影響	<u>6,785</u>	<u>(15,222)</u>
於6月30日之現金及現金等同物	<u>1,146,360</u>	<u>1,116,794</u>
	於	於
	2006年	2005年
	6月30日	6月30日
	千元計	千元計
 現金及現金等同物結餘分析		
銀行存款及現金	63,188	86,373
銀行定期存款	<u>1,083,172</u>	<u>1,030,421</u>
現金及現金等同物	<u>1,146,360</u>	<u>1,116,794</u>

未經審核中期財務報告附註

(以港元計)

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(「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2006年9月15日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之主要會計政策與2005年全年財務報表所採納的相同。於本中期報告內,集團已首次應用由香港會計師公會所發佈於2006年1月1日或之後開始的會計期間所生效的數項新準則、修訂及詮釋。採納這些新準則、修訂及詮釋對本期及/或前期已編製及呈報之業績並無重大影響。

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,收入及費用等數額。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2005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所有香港財務報告準則(「HKFRSs」,統一包括HKAS及詮釋)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核數準則第700號「中期財務報告的審閱」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5頁。此外,中期財務報告亦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2005年12月31日止財政年度已於早前報告之財務資料,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2005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2006年4月12日所發表之報告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)

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。

集團以業務分部為主要分部資料呈報形式如下：

百貨業： 百貨業務提供多元化消費品。

物業投資： 商業物業租賃提供租金收入。

	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		截至6月30日		截至6月30日		截至6月30日		截至6月30日	
	止6個月		止6個月		止6個月		止6個月		止6個月	
	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年	2006年	2005年
	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
對外客戶收入(營業額)	679,524	604,135	126,403	129,178	-	-	-	-	805,927	733,313
分部業務間收入	-	-	40,475	34,395	(40,475)	(34,395)	-	-	-	-
對外客戶其他收入	-	-	-	33,974	-	-	898	1,093	898	35,067
合計	<u>679,524</u>	<u>604,135</u>	<u>166,878</u>	<u>197,547</u>	<u>(40,475)</u>	<u>(34,395)</u>	<u>898</u>	<u>1,093</u>	<u>806,825</u>	<u>768,380</u>
分部業績	37,406	35,974	111,430	147,042	-	-	-	-	148,836	183,016
銀行存款利息收入									28,659	22,552
未能分部之收入										
減支出淨額									6,042	3,229
經營溢利									183,537	208,797
財務費用									(25,302)	(27,051)
投資物業估值淨收益	-	-	166,450	698,805	-	-	-	-	158,235	181,746
									166,450	698,805
應佔聯營公司之業績	-	-	-	-	-	-	25,107	24,068	324,685	880,551
									25,107	24,068
除稅前溢利									349,792	904,619
所得稅									(50,101)	(150,282)
除稅後溢利									<u>299,691</u>	<u>754,337</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

3. 其他收入及其他淨收益

	截至6月30日止6個月	
	2006年 千元計	2005年 千元計
其他收入		
提前終止租約賠償	—	33,974
上市證券之股息收入	2,225	2,389
非上市證券之股息收入	600	630
上市證券之利息收入	216	214
銀行存款利息收入	28,659	22,552
其他	898	1,093
	<u>32,598</u>	<u>60,852</u>
其他淨收益		
出售固定資產淨收益／(損失)	10	(79)
外幣匯兌淨收益／(損失)	768	(947)
出售持作買賣用途證券淨收益	8,541	1,140
持作買賣用途證券重算至公平價值之淨收益	2,198	915
可供出售證券減值	—	(2,769)
結束附屬公司淨收益	—	10,035
	<u>11,517</u>	<u>8,295</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

4. 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	
	2006年 千元計	2005年 千元計
(a) 財務費用：		
須於5年內償還的銀行借款之利息	25,302	27,051
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	4,641	4,252
薪金、工資及其他福利	78,460	72,042
	<u>83,101</u>	<u>76,294</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(126,403)	(129,178)
減：直接費用	28,832	31,117
	<u>(97,571)</u>	<u>(98,061)</u>
(d) 其他項目：		
折舊及攤銷		
－ 擁有資產	27,184	22,617
－ 以融資租賃擁有資產	—	185
－ 租賃獎勵	3,283	65
營業租賃費用		
－ 土地及樓宇租金的最低租項支出	14,911	12,493
－ 或有租金	879	480
應佔聯營公司之稅項	21,436	18,480
銷貨成本	470,431	418,105

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

5. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2006年	2005年
	千元計	(重報) 千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	11,745	8,338
本期稅項－海外		
本期準備	4,628	7,857
往年(逾提)／不足準備	(26)	188
	4,602	8,045
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	30,903	120,222
－其他暫時性差異	2,851	13,677
	33,754	133,899
所得稅項總額	50,101	150,282

香港利得稅準備依截至2006年6月30日止6個月估計應課稅溢利按17.5% (2005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) 中期應付本公司股東股息:

	截至6月30日止6個月	
	2006年	2005年
	千元計	千元計
中期結算日後宣佈派發及應付之 中期股息每股18仙 (2005年: 每股19仙)	53,159	56,112

於中期結算日後宣佈派發之中期股息於資產負債表結算日並不確認為負債。

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

6. 股息 (續)

(b) 屬前財政年度及於期內通過及支付之應付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 千元計	2005年 千元計
屬截至2005年12月31日止財政年度及 於本期內通過及支付之末期股息 每股51仙 (2004年12月31日：每股41仙)	<u>150,616</u>	<u>121,084</u>

7. 每股基本盈利

(a) 每股基本盈利乃根據截至2006年6月30日止6個月應撥歸於本公司股東之溢利299,488,000元 (截至2005年6月30日止6個月：753,997,000元) 除以本期已發行股數295,326,000股 (2005年：295,326,000股) 計算。

列報期內並無已發行而具攤薄潛力的股份。

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

7. 每股基本盈利 (續)

(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，管理層認為本期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「應撥歸於本公司股東基本溢利」。

應撥歸於本公司股東基本溢利及呈列於綜合損益表內的應撥歸於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			
	2006年		2005年	
	千元計	每股計 仙	千元計	每股計 仙
於綜合損益表內				
應撥歸於本公司股東溢利	299,488	101.4	753,997	255.3
投資物業估值淨收益	(166,450)	(56.4)	(698,805)	(236.6)
有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債增加	30,903	10.5	120,222	40.7
	163,941	55.5	175,414	59.4
應撥歸於少數股東權益之 投資物業估值淨收益經 扣除有關遞延稅項	—	—	60	—
應撥歸於本公司股東基本溢利	<u>163,941</u>	<u>55.5</u>	<u>175,474</u>	<u>59.4</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

8. 固定資產

於2006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2005年12月31日之專業估值以切合現況。因此重估淨收益166,450,000元（截至2005年6月30日止6個月：698,805,000元）及其有關的遞延稅項30,903,000元（截至2005年6月30日止6個月：120,222,000元）已包括在本期之綜合損益表內。

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 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
1年內	174,553	182,077
1年後但5年內	395,432	428,549
5年後	67,798	106,776
	<u>637,783</u>	<u>717,402</u>

9. 聯營公司權益

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005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資產淨值	408,086	439,059
應佔一聯營公司的正商譽及無形資產	267,457	200,514
	<u>675,543</u>	<u>639,573</u>

集團主要聯營公司，WL Investments Limited從其未經審核財務報表選錄之額外資料如下：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 千元計	2005年 千元計
營業業績		
營業額	6,874,016	6,718,228
除稅前溢利	92,829	84,967
除稅後溢利	<u>49,956</u>	<u>48,008</u>
集團應佔主要聯營公司之除稅後溢利	<u>24,978</u>	<u>24,004</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

9. 聯營公司權益 (續)

集團主要聯營公司，WL Investments Limited從其未經審核財務報表選錄之額外資料如下 (續)：

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
非流動資產	2,058,657	1,886,715
流動資產*	2,373,515	2,319,018
總資產	<u>4,432,172</u>	<u>4,205,733</u>
流動負債	529,325	575,916
非流動負債	2,552,502	2,351,153
總負債	<u>3,081,827</u>	<u>2,927,069</u>
淨資產	<u>1,350,345</u>	<u>1,278,664</u>
集團應佔主要聯營公司之淨資產	<u>675,173</u>	<u>639,332</u>

* 流動資產主要包括汽車存貨。

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
貿易及其他應收賬項，已扣除呆賬減值虧損	23,067	21,481
定金及預付賬款	27,174	21,674
	<u>50,241</u>	<u>43,155</u>

貿易及其他應收賬項 (已扣除呆賬減值虧損) 之齡期分析如下：

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
即期	21,108	19,444
逾期1至3個月	1,838	1,688
逾期超過3個月	121	349
	<u>23,067</u>	<u>21,481</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

10. 應收賬項、定金及預付賬款 (續)

賬款通常在發單日期起計30日內到期。

除若干租項定金總額8,272,000元(於2005年12月31日: 8,329,000元)外,全部應收賬項、定金及預付賬款皆預期1年內可收回。

11. 現金及現金等同物

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	63,188	74,418
銀行定期存款	1,083,172	1,086,297
	1,146,360	1,160,715

12. 應付賬項及應計費用

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
貿易及其他應付賬項	207,163	224,622
應計費用	22,033	27,330
	229,196	251,952

貿易及其他應付賬項齡期分析如下:

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
尚未到期	181,169	223,951
即期或逾期少於1個月	20,358	380
逾期1至3個月	1,528	23
逾期3至12個月	4,108	268
	207,163	224,622

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

13. 資本承擔

於2006年6月30日，本集團之資本承擔在中期財務報告上並未作出準備者如下：

	於 2006年 6月30日 千元計	於 2005年 12月31日 千元計
已批准並簽約	6,881	9,904
已批准但尚未簽約	8,578	110
	<u>15,459</u>	<u>10,014</u>

14. 或有負債

於2005年12月31日，本公司為若干附屬公司獲得若干借款及其他便利達905,648,000元提供擔保，其中724,518,000元已提取。該擔保於期內已被解除。

15. 有關連人士交易

(a) 主要管理人員薪酬

截至2006年6月30日止6個月，集團主要管理人員薪酬如下：

	截至6月30日止6個月	
	2006年 千元計	2005年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	8,303	3,789
界定供款退休計劃供款	280	174
	<u>8,583</u>	<u>3,963</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

15. 有關連人士交易 (續)

(b) 經常進行之交易

同母系附屬公司代表本公司之直接控股公司，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9,188,000元(2005年：7,211,000元)。於2006年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為1,528,000元(於2005年12月31日：1,372,000元)。
- (ii) 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1,166,000元(2005年：1,032,000元)。於2006年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為547,000元(於2005年12月31日：547,000元)。
- (iii) 分別從事證券買賣及期貨經紀業務之同母系附屬公司，替集團若干附屬公司進行證券及期貨交易。於本期內，本集團支付佣金241,000元(2005年：118,000元)予該等同母系附屬公司。於本期內，應收該等同母系附屬公司利息收入數額為36,000元(2005年：8,000元)。於2006年6月30日，應收該等同母系附屬公司數額為1,666,000元(於2005年12月31日：370,000元)。
- (iv) 一附屬公司提供大廈及租約管理服務給一同母系附屬公司。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424,000元(2005年：334,000元)。於2006年6月30日，應付該同母系附屬公司淨額為572,000元(於2005年12月31日：257,000元)。

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

16. 比較數字

為符合本期間之呈列基準，已重新分類若干比較數字。在以往期間，本集團以權益法列賬之應佔聯營公司之稅項計作本集團綜合損益表內之所得稅部分。按照香港會計準則第1號執行指引規定，本集團應佔聯營公司之稅項的呈報方式發生改變，改為計入作本集團綜合損益表中除稅前溢利之應佔聯營公司之業績。由於該呈報方式改變，截至2005年6月30日止6個月之綜合損益表中「應佔聯營公司之業績」及所得稅減少18,480,000元，但對截至2005年6月30日止6個月之本集團除稅後溢利並沒有影響。

未經審核中期財務報告附註

(續)
(以港元計)

17. 於截至2006年12月31日止全年會計年度已發佈但尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能構成的影響

直至本中期財務報告簽發之日，香港會計師公會已發佈下列的修訂、新準則及詮釋，但於截至2006年12月31日止會計年度尚未生效。

		於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
HKFRS 7	金融工具：披露	2007年1月1日
修訂HKAS 1	財務報表之列報：資本披露	2007年1月1日
HK(IFRIC)－Int 7	根據HKAS 29嚴重通脹經濟中的財務報告的重列處理	2006年3月1日
HK(IFRIC)－Int 8	HKFRS 2之範圍	2006年5月1日
HK(IFRIC)－Int 9	附帶內在衍生工具之重新評估	2006年6月1日

以上修訂、新準則及詮釋並未應用於本中期財務報告，因為董事會認為不會提早採納該等修訂、新準則及詮釋去編製集團截至2006年12月31日之全年財務報表。

集團現正就這些修訂、新準則及新詮釋對初次應用之期間的影響作出評估。現時結論為採納該等修訂、新準則及新詮釋對集團的營運業績及財務狀況不會有重大影響。

18. 通過中期財務報告

中期財務報告已由董事會於2006年9月15日通過。

附加資料

企業管治

除下文所述，於截至2006年6月30日止6個月，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治常規守則（「守則」）。本公司已採取以下行動去遵守該守則。

1. 如在本公司2005年年報內企業管治報告所述，本公司非執行董事的任期並未訂明，但根據本公司之公司細則須於股東週年大會輪值告退及膺選連任。董事會已同意將來獲委任或重選之全部董事（包括非執行董事）之固定任期不超過三年。於2006年6月14日舉行之股東週年大會上，四位董事（包括非執行董事）輪值告退及已獲重選之固定任期不超過三年。本公司將維持此常規待餘下董事（包括非執行董事）輪值告退時，他們只可被重選之固定任期不超過三年。
2. 如本公司2005年年報內企業管治報告所載，根據本公司之公司細則，任何被委任填補臨時空缺的董事，其任期至下一次股東週年大會止，及三分之一董事（除了主席及董事總經理）須於每一屆股東週年大會上輪值告退。於2006年6月14日舉行之股東週年大會上，已通過特別決議案去修改本公司之有關公司細則，以確定為填補臨時空缺而獲委任的董事，其任期至下一屆股東週年大會止及每一董事（不包括主席及董事總經理）必須至少每三年一次於本公司週年股東大會上告退。由於本公司得到百慕達律師的意見，有關公司細則不可以修改來包括主席及董事總經理輪值告退，因為「一九九一年Wing On Company International Limited法案」內的條款明確地豁免主席及董事總經理輪值告退。為了確保良好企業管治常規精神，本公司主席已同意自願最少每三年一次於本公司股東週年大會退任。本公司主席郭志樑先生於上述股東週年大會上自願退任並獲重選固定任期三年直至2009年之股東週年大會。本公司行政總裁郭志桁先生（其角色與董事總經理相若）於上述股東週年大會輪值告退並獲重選固定任期兩年直至2008年之股東週年大會。

守則內有關檢討本集團內部監控是否有效的守則條文C.2.1，乃首次適用於本公司截至2006年12月31日止財政年度。董事會已制定程序，包括外聘顧問協助，讓董事會於其2006年企業管治報告書中，對守則條文C.2.1作出報告。

本公司已採納上市規則附錄十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2006年6月30日止6個月內均已遵守標準守則所訂之標準。

附加資料

(續)

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2006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	0.11
郭志桁	489,140	—	—	—	489,140	0.17
郭志標	798,388	295,000	255,000 (附註1)	—	1,348,388	0.46
郭志一	397,000	—	10,000 (附註2)	—	407,000	0.14
郭文藻	425,400	116,500	—	—	541,900	0.18
郭志權	150,000	—	—	—	150,000	0.05

附註：

- 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。
- 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。

(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	11,250	—	—	—	11,250	19.74
郭志桁	11,250	—	—	—	11,250	19.74
郭志標	11,250	—	—	—	11,250	19.74
郭志一	11,250	—	—	—	11,250	19.74

附加資料

(續)

董事股權 (續)

(c) Wing On Corporate Management (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		
郭文藻	124,177	—	—	—	124,177	5.33
郭志權	10,000	—	—	—	10,000	0.43

(d) 永安水火保險有限公司

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	0.02
郭志桁	216	—	—	—	216	0.01
郭志標	216	—	—	—	216	0.01
郭志一	216	—	—	—	216	0.01
郭文藻	432	—	—	—	432	0.02
郭志權	324	—	—	—	324	0.02

此外，若干董事受託持有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。

附加資料

(續)

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2006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	61.13
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	61.13
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	61.13

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。