



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：289)

2006 年全年業績通告

永安國際有限公司(「本公司」)董事會宣佈截至 2006 年 12 月 31 日止年度之綜合財務業績：

綜合損益表

		2006	2005
		千港元計	(重報) 千港元計
營業額	附註 3	1,148,601	1,069,863
其他收入	4	75,333	92,268
其他淨收益	4	43,004	19,934
百貨業務銷售成本	5(d)	(468,504)	(410,192)
物業租賃成本	5(c)	(68,691)	(65,082)
其他營業費用		<u>(336,542)</u>	<u>(305,851)</u>
經營溢利		393,201	400,940
財務費用	5(a)	<u>(53,397)</u>	<u>(53,934)</u>
		339,804	347,006
投資物業估值淨收益		257,227	729,717
出售投資物業溢利		-	9,240
		<u>597,031</u>	<u>1,085,963</u>
應佔聯營公司之業績		<u>48,589</u>	<u>62,582</u>
除稅前溢利	5	645,620	1,148,545
所得稅	6	<u>(78,159)</u>	<u>(153,657)</u>
除稅後溢利		<u>567,461</u>	<u>994,888</u>
應撥歸於：			
本公司股東		567,549	994,482
少數股東權益		<u>(88)</u>	<u>406</u>
除稅後溢利		<u>567,461</u>	<u>994,888</u>
本年度股息	7		
於年內宣佈派發及支付之中期股息		53,159	56,112
資產負債表結算日後建議派發之末期股息		132,897	150,616
		<u>186,056</u>	<u>206,728</u>
每股基本盈利	8(a)	<u>192.2 仙</u>	<u>336.7 仙</u>

綜合資產負債表

	附註	於 2006年 12月31日 千港元計	於 2005年 12月31日 千港元計
非流動資產			
固定資產			
- 投資物業		4,971,903	4,575,723
- 其他物業、機器及設備		728,969	765,341
		<u>5,700,872</u>	<u>5,341,064</u>
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益		683,222	639,573
可供出售證券		30,793	36,588
遞延稅項資產		35,201	25,766
		<u>6,451,266</u>	<u>6,044,169</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		208,325	204,719
存貨		71,877	68,594
應收賬項、定金及預付賬款	9	58,377	43,155
可收回本年稅項		2,142	8,349
應收同母系附屬公司賬款		4,788	1,742
現金及現金等同物		1,350,169	1,160,715
		<u>1,695,678</u>	<u>1,487,274</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	10	301,708	251,952
有抵押銀行借款		-	724,518
融資租賃承擔		-	51
應付本年稅項		9,745	13,339
應付同母系附屬公司賬款		1,217	804
應付聯營公司賬款		14,370	14,459
		<u>327,040</u>	<u>1,005,123</u>
淨流動資產		<u>1,368,638</u>	<u>482,151</u>
總資產減流動負債		<u>7,819,904</u>	<u>6,526,320</u>
非流動負債			
有抵押銀行借款		783,206	-
遞延稅項負債		689,891	622,950
		<u>1,473,097</u>	<u>622,950</u>
淨資產		<u>6,346,807</u>	<u>5,903,370</u>
資本及儲備			
股本		29,533	29,533
儲備		6,302,937	5,859,457
應撥歸本公司股東合計權益		<u>6,332,470</u>	<u>5,888,990</u>
少數股東權益		<u>14,337</u>	<u>14,380</u>
合計權益		<u>6,346,807</u>	<u>5,903,370</u>

綜合權益變動結算表
截至2006年12月31日止年度

	應撥歸本公司股東								少數 股東權益 千港元計	合計權益 千港元計
	股本 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	對沖儲備 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2006年1月1日										
-以往列報	29,533	174,939	9,669	121,421	(1,284)	754,347	4,800,365	5,888,990	14,380	5,903,370
-有關HK(IFRIC)詮釋 10 之前期調整(附註 2)	-	-	2,769	-	-	-	(2,769)	-	-	-
-重報	29,533	174,939	12,438	121,421	(1,284)	754,347	4,797,596	5,888,990	14,380	5,903,370
可供出售證券之公平價值變動 應佔一聯營公司之現金流對沖: 有效部分之公平價值變動	-	-	(9,696)	-	-	-	-	(9,696)	-	(9,696)
扣除遞延稅項	-	-	-	-	(6,936)	-	-	(6,936)	-	(6,936)
海外附屬公司財務報表換算所 產生的匯兌差異	-	-	-	94,342	-	-	-	94,342	45	94,387
應佔海外聯營公司財務報表 換算所產生的匯兌差異	-	-	-	1,996	-	-	-	1,996	-	1,996
本年度直接確認於權益內 之淨收入	-	-	(9,696)	96,338	(6,936)	-	-	79,706	45	79,751
本年溢利	-	-	-	-	-	-	567,549	567,549	(88)	567,461
本年度確認之收入 及支出合計	-	-	(9,696)	96,338	(6,936)	-	567,549	647,255	(43)	647,212
有關前年度已獲 通過之股息	-	-	-	-	-	-	(150,616)	(150,616)	-	(150,616)
有關本年度已宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	(53,159)	(53,159)	-	(53,159)
	-	-	-	-	-	-	(203,775)	(203,775)	-	(203,775)
於2006年12月31日	29,533	174,939	2,742	217,759	(8,220)	754,347	5,161,370	6,332,470	14,337	6,346,807

附註：於2006年12月31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2,271,500,000港元(2005年:2,062,371,000港元)。

綜合權益變動結算表
截至2006年12月31日止年度(續)

	應撥歸本公司股東										
	股本 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	對沖儲備 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	少數 股東權益 千港元計	合計權益 千港元計
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											
-以往列報	-	-	5,437	-	-	-	-	-	5,437	-	5,437
-有關HK(IFRIC)詮釋 10 之前期調整 (附註 2)	-	-	2,769	-	-	-	-	-	2,769	-	2,769
-重報	-	-	8,206	-	-	-	-	-	8,206	-	8,206
應佔一聯營公司之現金流對沖: 有效部分之公平價值變動											
扣除遞延稅項	-	-	-	-	-	(1,284)	-	-	(1,284)	-	(1,284)
撥轉	-	-	-	-	(19,639)	-	19,639	-	-	-	-
海外附屬公司財務報表換算所 產生的匯兌差異	-	-	-	(79,419)	-	-	-	-	(79,419)	(38)	(79,457)
應佔海外聯營公司財務報表 換算所產生的匯兌差異	-	-	-	(1,822)	-	-	-	-	(1,822)	-	(1,822)
本年度直接確認於權益內 之淨支出	-	-	8,206	(81,241)	(19,639)	(1,284)	-	19,639	(74,319)	(38)	(74,357)
本年溢利											
-以往列報	-	-	-	-	-	-	997,251	997,251	406	997,657	
-有關HK(IFRIC)詮釋 10 之前期調整 (附註 2)	-	-	-	-	-	-	(2,769)	(2,769)	-	(2,769)	
-重報	-	-	-	-	-	-	994,482	994,482	406	994,888	
本年度確認之收入 及支出合計	-	-	8,206	(81,241)	(19,639)	(1,284)	-	1,014,121	920,163	368	920,531
有關前年度已獲 通過之股息	-	-	-	-	-	-	(121,084)	(121,084)	-	(121,084)	
有關本年度已宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	(56,112)	(56,112)	-	(56,112)	
	-	-	-	-	-	-	(177,196)	(177,196)	-	(177,196)	
於2005年12月31日(重報)	29,533	174,939	12,438	121,421	-	(1,284)	754,347	4,797,596	5,888,990	14,380	5,903,370

1. 編製基準

本通告之財務資料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(「HKFRSs」)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露要求編製。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2006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

香港會計師公會已頒佈若干新的及修訂的 HKFRSs，於本集團本會計期間首次生效或可提早採納。除了HK(IFRIC)詮釋10，中期財務報告及減值，集團採納這些新頒佈及修訂的HKFRSs對應用於呈列年度之財務報表的會計政策並無重大改變。而採納HK(IFRIC)詮釋10之影響如下。

除了採納於2006年11月1日或其後開始的會計期間生效的HK(IFRIC)詮釋10外，集團並沒有應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

可供出售股本證券減值虧損轉回(HK(IFRIC)詮釋10，中期財務報告及減值)

於往年度，如果於財政年度期末時所作的減值評估並沒確認有虧損或較少虧損，於中期期間確認可供出售股本證券之減值虧損會在同年往後期間的綜合損益表內轉回。

於2006年，集團提前採納HK(IFRIC)詮釋10。自2006年1月1日起，為符合HK(IFRIC)詮釋10，集團更改有關轉回在中期期間已確認可供出售股本證券的減值虧損的會計政策。在新的會計政策下，在中期期間於綜合損益表內呈報的減值虧損同時會在包括該中期期間的全年財政年度的綜合損益表內呈報，而不須理會於年終資產負債表結算日的情況有否改善。

集團追溯至首次採納HKAS 39之日(即2005年1月1日)起應用此新會計政策。採納此新會計政策後，集團於截至2005年12月31日止年度的其他淨收益減少2,769,000港元，及於2005年12月31日之投資重估儲備增加相等數額。

此會計政策的更改對截至2006年12月31日止年度的財務報表並沒有本年度的影響。

3. 營業額及分部報告

集團本年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、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：

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
貨品銷售	697,105	619,701
專櫃銷售淨收入	<u>195,757</u>	<u>187,403</u>
百貨業	892,862	807,104
物業投資	<u>255,739</u>	<u>262,759</u>
	<u>1,148,601</u>	<u>1,069,863</u>

於往年，專櫃銷售收入及有關銷貨成本分別在營業額及銷貨成本以總額基準列報。於本年，集團為跟隨目前行業最佳做法，已更改列報基準，專櫃銷售收入由總額基準改為淨額基準列報。因此，集團營業額包括集團專櫃銷售之淨收入而非專櫃銷售之總收入。由於此項列報形式之更改，集團營業額及銷貨成本均減少473,411,000港元(2005年: 466,817,000港元)。為符合新列報形式，比對數字已作出重報。採用新列報形式並未對集團呈列年度之溢利及資產淨值產生影響。

分部資料按集團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。

3. 營業額及分部報告(續)

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	
	2006年 千港元計	2005年 (重報) 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 (重報) 千港元計
對外客戶收入(營業額)	892,862	807,104	255,739	262,759	-	-	-	-	1,148,601	1,069,863
分部業務間收入	-	-	80,349	72,273	(80,349)	(72,273)	-	-	-	-
對外客戶其他收入	-	-	1,789	33,337	-	-	4,418	3,610	6,207	36,947
合計	<u>892,862</u>	<u>807,104</u>	<u>337,877</u>	<u>368,369</u>	<u>(80,349)</u>	<u>(72,273)</u>	<u>4,418</u>	<u>3,610</u>	<u>1,154,808</u>	<u>1,106,810</u>
分部業績	82,265	84,388	223,935	257,288	-	-	-	-	306,200	341,676
銀行存款利息收入	-	-	-	-	-	-	-	-	62,024	48,369
未能分部之收入減支出淨額	-	-	-	-	-	-	-	-	24,977	10,895
經營溢利									<u>393,201</u>	<u>400,940</u>
財務費用									(53,397)	(53,934)
									<u>339,804</u>	<u>347,006</u>
投資物業估值淨收益	-	-	257,227	729,717	-	-	-	-	257,227	729,717
出售投資物業溢利	-	-	-	9,240	-	-	-	-	-	9,240
									<u>597,031</u>	<u>1,085,963</u>
應佔聯營公司之業績	-	-	-	-	-	-	48,589	62,582	48,589	62,582
除稅前溢利									<u>645,620</u>	<u>1,148,545</u>
所得稅									(78,159)	(153,657)
除稅後溢利									<u>567,461</u>	<u>994,888</u>
折舊及攤銷	(14,327)	(14,257)	(47,722)	(37,600)	-	-	(444)	(362)	(62,493)	(52,219)
減值虧損撥回/(撥備)										
- 固定資產	-	-	-	-	-	-	(68)	(18)	(68)	(18)
- 貿易應收賬項	1	(5)	-	-	-	-	-	-	1	(5)
- 可供出售證券	-	-	-	-	-	-	-	(2,769)	-	(2,769)
分部資產	131,462	134,017	5,689,269	5,313,345	(6,666)	(5,452)	-	-	5,814,065	5,441,910
聯營公司權益									683,222	639,573
未能分部資產									<u>1,649,657</u>	<u>1,449,960</u>
總資產									<u>8,146,944</u>	<u>7,531,443</u>
分部負債	241,941	197,863	38,177	32,262	(6,666)	(5,452)	-	-	273,452	224,673
未能分部負債									<u>1,526,685</u>	<u>1,403,400</u>
總負債									<u>1,800,137</u>	<u>1,628,073</u>
年內資本支出	6,481	19,354	35,739	87,291	-	-	659	557	<u>42,879</u>	<u>107,202</u>

3. 營業額及分部報告 (續)

地區分部

香港為本集團業務的主要市場。澳洲及美國亦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。分部資產及資本支出按照資產所在地區區分。

	香港		澳洲		美國		其他		合計	
	2006年 千港元計	2005年 (重報) 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 千港元計	2006年 千港元計	2005年 (重報) 千港元計
對外客戶收入(營業額)	<u>1,021,784</u>	<u>922,984</u>	<u>105,777</u>	<u>123,468</u>	<u>21,040</u>	<u>23,411</u>	-	-	<u>1,148,601</u>	<u>1,069,863</u>
分部業績	196,409	179,677	105,855	152,811	3,936	8,722	-	466	306,200	341,676
銀行存款利息收入									62,024	48,369
未能分部之收入減支出淨額									24,977	10,895
經營溢利									<u>393,201</u>	<u>400,940</u>
財務費用									(53,397)	(53,934)
									<u>339,804</u>	<u>347,006</u>
投資物業估值淨收益	229,703	757,805	31,334	(30,456)	(3,810)	2,368	-	-	257,227	729,717
出售投資物業溢利	-	2,278	-	-	-	6,962	-	-	-	9,240
									<u>597,031</u>	<u>1,085,963</u>
應佔聯營公司之業績	-	-	-	-	48,589	62,582	-	-	48,589	62,582
除稅前溢利									<u>645,620</u>	<u>1,148,545</u>
所得稅									<u>(78,159)</u>	<u>(153,657)</u>
除稅後溢利									<u>567,461</u>	<u>994,888</u>
分部資產	4,012,314	3,803,975	1,663,233	1,497,985	145,184	145,402	-	-	5,820,731	5,447,362
分部相互對銷	<u>(6,666)</u>	<u>(5,452)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(6,666)</u>	<u>(5,452)</u>
	<u>4,005,648</u>	<u>3,798,523</u>	<u>1,663,233</u>	<u>1,497,985</u>	<u>145,184</u>	<u>145,402</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,814,065</u>	<u>5,441,910</u>
年內資本支出	18,269	32,800	21,883	72,582	2,727	1,820	-	-	42,879	107,202

4. 其他收入及其他淨收益

	2006年 千港元計	2005年 (重報) 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	62,024	48,369
上市證券之利息收入	448	427
上市證券之股息收入	4,876	4,717
非上市證券之股息收入	1,778	1,808
提前終止租約賠償	1,789	33,337
其他	4,418	3,610
	<u>75,333</u>	<u>92,268</u>
其他淨收益		
持作買賣用途證券重算至公平價值之淨收益	25,335	12,947
出售持作買賣用途證券之淨收益	12,280	3,592
外幣匯兌淨收益/(損失)	5,381	(4,377)
出售固定資產淨收益	8	506
結束附屬公司淨收益	-	10,035
可供出售證券減值	-	(2,769)
	<u>43,004</u>	<u>19,934</u>

5. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2006年 千港元計	2005 (重報) 千港元計
(a) 財務費用：		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>53,397</u>	<u>53,934</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	9,350	8,765
薪金、工資及其他福利	<u>159,092</u>	<u>148,524</u>
	<u>168,442</u>	<u>157,289</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(255,739)	(262,759)
減：直接費用	<u>68,691</u>	<u>65,082</u>
	<u>(187,048)</u>	<u>(197,677)</u>
(d) 其他項目：		
折舊及攤銷		
- 自有資產	54,421	49,468
- 以融資租賃擁有資產	31	370
- 租賃獎勵	8,041	2,381
減值虧損(撥回)/撥備		
- 固定資產	68	18
- 貿易應收賬項	(1)	5
- 可供出售證券	-	2,769
核數師酬金		
- 本年度	2,236	1,981
- 上年度	46	-
營業租賃費用：		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	29,526	24,786
- 租賃土地及樓宇的或有租金	372	179
銷貨成本	<u>468,504</u>	<u>410,192</u>

6. 綜合損益表內之所得稅

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	23,502	18,270
往年(逾提)/不足準備	(5)	4
	<u>23,497</u>	<u>18,274</u>
本年稅項 – 海外		
本年準備	7,848	17,018
往年不足/(逾提)準備	480	(4)
	<u>8,328</u>	<u>17,014</u>
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	48,406	132,252
- 其他暫時性差異	(2,072)	(13,883)
	<u>46,334</u>	<u>118,369</u>
所得稅項總額	<u><u>78,159</u></u>	<u><u>153,657</u></u>

香港利得稅準備依年內應課稅溢利按 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。

7. 股息

本年度應付本公司股東股息

	2006 年 千港元計	2005 年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股 18 港仙 (2005 年:每股 19 港仙)	53,159	56,112
資產負債表結算日後建議派發之末期股息 每股 45 港仙(2005 年：每股 51 港仙)	132,897	150,616
	<u><u>186,056</u></u>	<u><u>206,728</u></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。

8. 每股基本盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2006年12月31日止年度應撥歸於本公司股東之綜合溢利567,549,000港元(2005年(重報)：994,482,000港元)除以本年已發行股數295,326,000股(2005年：295,326,000股)計算。

列報年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

爲了能評估集團基本業務表現，管理層認爲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：

	2006年		2005年 (重報)	
	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				
應撥歸於本公司股東溢利	567,549	192.2	994,482	336.7
投資物業估值淨收益	(257,227)	(87.1)	(729,717)	(247.1)
有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	48,406	16.4	132,252	44.8
	358,728	121.5	397,017	134.4
應撥歸於少數股東權益之 投資物業估值淨損失經 扣除有關遞延稅項	(308)	(0.1)	(438)	(0.2)
應撥歸本公司股東基本溢利	358,420	121.4	396,579	134.2

9. 應收賬項、定金及預付賬款

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
貿易及其他應收賬項，已扣除壞賬和 呆賬之減值虧損	19,618	21,481
定金及預付賬款	<u>38,759</u>	<u>21,674</u>
	<u>58,377</u>	<u>43,155</u>

貿易及其他應收賬項（已扣除壞賬和呆賬減值虧損）之齡期分析如下：

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
即期或逾期少於1個月	18,098	19,444
逾期1至3個月	1,110	1,688
逾期超過3個月	<u>410</u>	<u>349</u>
	<u>19,618</u>	<u>21,481</u>

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8,390,000港元（2005年：8,329,000港元）外，全部應收賬項、定金及預付賬款皆預期1年內可收回。

10. 應付賬項及應計費用

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
貿易及其他應付賬項	274,074	224,622
應計費用	<u>27,634</u>	<u>27,330</u>
	<u>301,708</u>	<u>251,952</u>

貿易及其他應付賬項齡期分析如下：

	2006年 千港元計	2005年 千港元計
尚未到期	191,840	223,951
即期或逾期少於1個月	75,890	380
逾期1至3個月	1,716	23
逾期3至12個月	<u>4,628</u>	<u>268</u>
	<u>274,074</u>	<u>224,622</u>

2006 年業績及股息

截至 2006 年 12 月 31 日止年度，本集團之應撥歸股東溢利減少 42.9% 至 567.5 百萬港元（2005 年重報：994.5 百萬港元）。主要由於 2006 年集團投資物業估值淨收益扣除有關遞延稅項適度增加 209.1 百萬港元，2005 年錄得的重大增加則為 597.9 百萬港元。如不計算此非現金項目，應撥歸股東基本溢利下跌 9.6% 至 358.4 百萬港元（2005 年重報：396.6 百萬港元）。主要原因為於 2006 年集團位於美國的汽車經銷聯營公司溢利減少及 2005 年內包括若干一次性項目：收到集團於澳洲其中一商業物業的一租客因提前終止租約的補償 33.3 百萬港元，結束於中國一附屬公司淨收益 10 百萬港元及出售位於美國和香港非核心投資物業收益 9.2 百萬港元。經調整這些項目扣除有關所得稅項，集團應撥歸股東基本溢利較 2005 年增加 0.4%。

集團營業額增加 7.4% 至 1,148.6 百萬港元（2005 年重報：1,069.9 百萬港元）。集團營業額增加主要由於集團百貨業營業額繼續改善及集團物業投資業務維持平穩。

每股基本盈利於 2006 年減少至 192.2 港仙（2005 年重報：336.7 港仙）。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則減少至 121.4 港仙（2005 年重報：134.2 港仙）。

董事會建議派發 2006 年度末期股息每股 45 港仙（2005 年：每股 51 港仙）予 2007 年 6 月 13 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2006 年 10 月 26 日已派發之中期股息每股 18 港仙（2005 年：每股 19 港仙），即全年股息每股共為 63 港仙（2005 年：每股 70 港仙）。股息單將於 2007 年 6 月 26 日（香港時間）寄出。由 2007 年 6 月 5 日至 2007 年 6 月 13 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 2007 年 6 月 4 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 12 月 31 日之股東權益為 63 億港元，較 2005 年增加 7.5%。於 2006 年 12 月 31 日，本集團之現金及有市值證券約為 15 億港元，加上備用之銀行財務便利，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 12 月 31 日，本集團總借款為 783.2 百萬港元，由於匯兌差異，借款較於 2005 年 12 月 31 日增加 58.6 百萬港元。集團總貸款 783.2 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款，已於 2006 年 12 月延期及將於兩年後但於五年內償還。鑑於此借款到期情況，還款壓力低。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 9 億港元。該等資產之賬面值為 43 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 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 12.4%，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物業投資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 2006 年 12 月 31 日之淨投資約為 15 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 12 月 31 日，集團之資本承擔為 1,372,000 港元（於 2005 年 12 月 31 日：10,014,000 港元）及或有負債總額不大。

業績回顧

百貨業務

回顧本年內，雖然受同業劇烈競爭及冬季天氣特別和暖之影響，集團百貨業務的營業額持續穩定改善。截至 2006 年 12 月 31 日止年度，集團百貨業務之營業額達 892.9 百萬港元，較 2005 年重報數字 807.1 百萬港元上升 10.6%。主要由於百貨業務持續努力改善營運效率、更好的貨品款式、友善顧客服務及更多積極銷售推廣活動。加上於 2005 年 8 月開業的尖沙咀東分店全年收益亦令營業額上升。但是，由於租金成本及其他有關營運費用上升，集團百貨業務之經營溢利錄得輕微下跌 2.5% 至 82.3 百萬港元（2005 年:84.4 百萬港元）。

物業投資

截至 2006 年 12 月 31 日止年度，本集團物業投資收入為 223.9 百萬港元（2005 年:257.3 百萬港元），下跌 13.0%。主要由於在 2005 年收到一名租客提前終止集團於墨爾本其中一投資物業的租約的一次過補償 33.3 百萬港元。

與 2005 年比較，本年度香港寫字樓需求持續強勁，把租金及出租率推至更高位。受惠於蓬勃的物業市場，集團香港商業物業租金收入上升 13.3% 至 114.3 百萬港元（2005 年:100.9 百萬港元），而年內出租率維持 95% 以上。

澳洲商業寫字樓物業收益下跌 30.6% 至 106.2 百萬港元（2005 年:153.1 百萬港元）主要由於上文所述一次過補償 33.3 百萬港元及租金收入因出租率下降而減少。回顧本年度，澳洲墨爾本寫字樓租賃市場仍然競爭激烈，集團需給予新租客及續租租客額外租賃優惠。於 2006 年 12 月 31 日，整體出租率為 86%。

汽車經銷業務

雖然美國汽車銷售市場輕微下跌及價格競爭劇烈，集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司持續為集團帶來溢利。但是，由於在年內因購入額外經銷業務而增加經營成本及利息支出，稅後溢利貢獻下跌約 23%。

其他

集團因持有的澳元升值而得益及因而錄得淨匯兌收益 5.4 百萬港元（2005 年：匯兌虧損 4.4 百萬港元）。集團並分別錄得持作買賣用途證券淨實現及未實現收益達 12.3 百萬港元（2005 年：3.6 百萬港元）及 25.3 百萬港元（2005 年：12.9 百萬港元）。

職員

於 2006 年 12 月 31 日，本集團共有員工 953 名(2005 年：979 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。該等政策之詳情將於 2006 年年報內刊載。

2007 年展望

集團預期香港目前良好經濟氣候及消費意慾持續。將對集團百貨業帶來得益。集團的香港投資物業將更進一步因寫字樓租金上升而得益。雖然集團在現時市場環境需給予額外租賃優惠予新租客，在墨爾本之投資物業出租率預期於 2007 年上升。如美國汽車銷售市場無嚴重放緩，在美國之汽車經銷聯營公司預期持續為集團帶來溢利貢獻。

今年將慶祝百貨業建立一百年，期望能把百貨業銷售額帶至另一高峰。

企業管治

除下文所述，於截至 2006 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重選連任。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）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位董事（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。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「一九九一年永安國際有限公司法案」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。

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 2007 年 6 月 13 日舉行 2007 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2007 年 4 月 30 日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2006 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

謹啓

香港，2007 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、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)。