

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

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：289)

截至 2010 年 6 月 30 日止 6 個月中期業績通告

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 2010 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之綜合業績(「中期財務報告」)。

獨立審閱

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《香港審閱工作準則》第 2410 號「個體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

綜合收益表

		截至 6 月 30 日止 6 個月	
	附註	2010 年 千港元計	2009 年 千港元計
營業額	4	750,968	686,747
其他收入	5	16,203	20,357
其他淨(損失)/收益	5	(8,643)	40,969
百貨業務銷售成本	6(d)	(329,630)	(298,555)
物業租賃成本	6(c)	(31,598)	(25,264)
其他營業費用		(176,627)	(184,047)
經營溢利		220,673	240,207
財務費用	6(a)	(18,071)	(16,169)
		202,602	224,038
投資物業估值淨收益		356,556	90,112
		559,158	314,150
應佔聯營公司之業績		20,286	3,440
除稅前溢利	6	579,444	317,590
所得稅	7	(96,999)	(30,906)
本期溢利		482,445	286,684
應撥歸於：			
本公司股東		482,024	285,977
非控股股東權益		421	707
本期溢利		482,445	286,684
每股基本及攤薄盈利	9	163.2 仙	96.8 仙

## 綜合全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2010 年		2009 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利		<u>482,445</u>		<u>286,684</u>
本期其他全面收益				
（除稅及重列調整後）：				
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		(71,138)	205,002	
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		2,867	39	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備		<u>(645)</u>	<u>-</u>	
		(68,916)		205,041
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		(3,185)		21,950
可供出售證券：				
- 於本期確認的公平價值變動		<u>100</u>		<u>1,460</u>
		<u>(72,001)</u>		<u>228,451</u>
本期全面收益總額		<u>410,444</u>		<u>515,135</u>
應撥歸於：				
本公司股東		409,960		514,427
非控股股東權益		<u>484</u>		<u>708</u>
本期全面收益總額		<u>410,444</u>		<u>515,135</u>

綜合財務狀況表

	附註	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 投資物業		6,811,343	6,548,149
- 其他物業、機器及設備		<u>607,246</u>	<u>626,493</u>
		7,418,589	7,174,642
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益		706,744	686,738
可供出售證券		24,876	24,776
遞延稅項資產		<u>41,593</u>	<u>54,165</u>
		<u>8,192,980</u>	<u>7,941,499</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣用途證券		253,878	174,940
存貨		75,757	81,353
應收賬項、定金及預付賬款	10	85,716	77,035
貸款予一聯營公司		2,487	1,239
應收同母系附屬公司賬款		9,640	1,793
可收回本期稅項		63	-
現金及現金等同物		<u>1,409,541</u>	<u>1,510,819</u>
		<u>1,837,082</u>	<u>1,847,179</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	293,162	324,132
應付同母系附屬公司賬款		1,355	1,587
有抵押銀行借款		42,365	44,344
應付一聯營公司賬款		13,075	13,133
應付本期稅項		<u>36,174</u>	<u>30,563</u>
		<u>386,131</u>	<u>413,759</u>
		<u>1,450,951</u>	<u>1,433,420</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,450,951</u>	<u>1,433,420</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>9,643,931</u>	<u>9,374,919</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款		607,670	658,236
遞延稅項負債		<u>975,710</u>	<u>924,834</u>
		<u>1,583,380</u>	<u>1,583,070</u>
<b>淨資產</b>		<u>8,060,551</u>	<u>7,791,849</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		29,530	29,530
儲備		<u>8,014,007</u>	<u>7,745,789</u>
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>		8,043,537	7,775,319
<b>非控股股東權益</b>		<u>17,014</u>	<u>16,530</u>
<b>合計權益</b>		<u>8,060,551</u>	<u>7,791,849</u>

截至2010年6月30日止6個月綜合權益變動結算表

		應撥歸本公司股東								非控股	合計權益	
		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	普通儲備	保留溢利(附註)	合計	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	千港元計	千港元計
於2010年1月1日	29,530	176,750	9,098	354,712	(45,661)	754,347	541	6,496,002	7,775,319	16,530	7,791,849	
本期全面收益總額	-	-	100	(68,979)	(3,185)	-	-	482,024	409,960	484	410,444	
有關前年度已獲通過之股息	8(c)	-	-	-	-	-	-	(141,742)	(141,742)	-	(141,742)	
	-	-	100	(68,979)	(3,185)	-	-	340,282	268,218	484	268,702	
於2010年6月30日	29,530	176,750	9,198	285,733	(48,846)	754,347	541	6,836,284	8,043,537	17,014	8,060,551	
於2009年1月1日	29,533	176,750	7,311	(4,395)	(75,115)	754,347	66	5,875,059	6,763,556	15,951	6,779,507	
本期全面收益總額	-	-	1,460	205,040	21,950	-	-	285,977	514,427	708	515,135	
購回本公司股份	8(a)	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)	
- 支付票面值	(3)	-	-	-	-	-	-	-	(3)	-	(3)	
- 支付溢價	-	-	-	-	-	-	-	(234)	(234)	-	(234)	
有關前年度已獲通過之股息	8(c)	-	-	-	-	-	-	(50,200)	(50,200)	-	(50,200)	
	(3)	-	1,460	205,040	21,950	-	-	235,543	463,990	708	464,698	
於2009年6月30日及2009年7月1日	29,530	176,750	8,771	200,645	(53,165)	754,347	66	6,110,602	7,227,546	16,659	7,244,205	
本期全面收益總額	-	-	327	154,067	7,504	-	-	450,840	612,738	258	612,996	
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	475	(475)	-	-	-	
有關本年度已宣派及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(64,965)	(64,965)	-	(64,965)	
結束一附屬公司後分派予非控股股東	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(387)	(387)	
	-	-	327	154,067	7,504	-	475	385,400	547,773	(129)	547,644	
於2009年12月31日	29,530	176,750	9,098	354,712	(45,661)	754,347	541	6,496,002	7,775,319	16,530	7,791,849	

附註：於2010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累計淨收益3,697,983,000港元(於2009年12月31日：3,401,072,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2010 年 千港元計	2009 年 千港元計
來自經營之現金	114,791	216,671
已付稅項	<u>(17,296)</u>	<u>(8,512)</u>
來自營業活動之現金淨額	97,495	208,159
來自投資活動之現金淨額	4,129	85,234
使用於融資活動之現金淨額	<u>(182,745)</u>	<u>(10,624)</u>
現金及現金等同物之淨(減少)/增加	(81,121)	282,769
於 1 月 1 日之現金及現金等同物	1,510,819	1,118,141
匯率變動之影響	<u>(20,157)</u>	<u>81,590</u>
於 6 月 30 日之現金及現金等同物	<u><u>1,409,541</u></u>	<u><u>1,482,500</u></u>
	於 2010 年 6 月 30 日 千港元計	於 2009 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	88,063	92,304
銀行存款	<u>1,321,478</u>	<u>1,390,196</u>
現金及現金等同物	<u><u>1,409,541</u></u>	<u><u>1,482,500</u></u>

## 未經審核中期財務報告附註

### 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2010年8月27日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2009年全年財務報表所採納的相同，但預期在2010年全年財務報表中所反映的會計政策的更改則除外。該等會計政策的更改詳列在附註2。

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、負債、收益及費用等數額。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2009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 HKASs 及詮釋)的要求而編製的完整財務報表的所有資料。

本中期財務報告內所載有關截至2009年12月31日止財政年度之財務資料乃於早前報告之資料，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2009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2010年4月8日所發表之報告對該財務報表作出無保留意見。

## 2. 更改會計政策

香港會計師公會已發佈兩項經修訂的 HKFRSs，若干 HKFRSs 之修訂及一項新詮釋，並於本集團及本公司現行會計期間首次採納。其中，以下發展適用於本集團財務報表：

- HKFRS 3（經修訂）「業務合併」
- HKAS 27（經修訂）「綜合及獨立財務報表」
- HKAS 39 之修訂「金融工具：確認及計量 – 符合條件的被對沖項目」
- HKFRSs 2009 之修改

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。

採納HKFRSs 2009 之修改及 HKAS 39 之修訂對本集團的業績及財務狀況並無重大影響。其他發展令會計政策有所更改，但這些政策的更改對本集團現行或作比較的期間並無重大影響，原因如下：

- HKFRS 3 及 HKAS 27 大部分之修改對本集團財務報表並無構成重大影響，因為這些更改只當集團簽訂有關交易（例如，業務合併或出售附屬公司）時才首次生效及並無要求把前期該等交易所錄得的數額重報。
- HKFRS 3 之修訂（有關確認被收購者的遞延稅項資產）及 HKAS 27 之修訂（有關非控股股東權益（以往稱為少數股東權益）超逾其股本權益的虧損之分配）對本集團並無重大影響，因為並無要求把前期所錄得的數額重報及於現行會計期間內並無該等遞延稅項資產或虧損出現。

### 3. 分部報告

本集團以兩個分部，百貨業及物業投資，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：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

爲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、無形資產及流動資產，但並不包括商譽、聯營公司權益、金融資產投資、可收回本期稅項、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。



已提供給本集團最高層執行管理人員在本期用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	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計	2010年 千港元計	2009年 千港元計	2010年 千港元計	2009年 千港元計
<b>截至6月30日止6個月</b>						
對外客戶收入	<b>582,802</b>	540,193	<b>168,166</b>	146,554	<b>750,968</b>	686,747
分部業務間收入	-	-	<b>39,731</b>	40,077	<b>39,731</b>	40,077
須予呈報的分部收入	<b>582,802</b>	540,193	<b>207,897</b>	186,631	<b>790,699</b>	726,824
須予呈報的分部溢利	<b>74,207</b>	53,407	<b>157,832</b>	142,228	<b>232,039</b>	195,635
<b>於6月30日/12月31日結餘</b>						
須予呈報的分部資產	<b>133,662</b>	136,172	<b>7,411,342</b>	7,165,137	<b>7,545,004</b>	7,301,309
期/年內增加的非流動分部資產	<b>1,603</b>	7,090	<b>6,249</b>	23,694	<b>7,852</b>	30,784
須予呈報的分部負債	<b>226,439</b>	257,696	<b>696,809</b>	751,869	<b>923,248</b>	1,009,565

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2010年 千港元計	截至6月30日止6個月 2009年 千港元計
<b>溢利</b>		
由集團對外客戶產生的須予呈報的分部溢利	232,039	195,635
應佔聯營公司之業績	20,286	3,440
其他收入	16,203	20,357
其他淨(損失)/收益	(8,643)	40,969
財務費用	(18,071)	(16,169)
投資物業估值淨收益	356,556	90,112
未能分部的總部及公司支出	(18,926)	(16,754)
綜合除稅前溢利	<u>579,444</u>	<u>317,590</u>
	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
<b>資產</b>		
須予呈報的分部資產	7,545,004	7,301,309
分部業務間應收賬項相互對銷	(8,476)	(8,821)
	<u>7,536,528</u>	<u>7,292,488</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	706,744	686,738
可供出售證券	24,876	24,776
持作買賣用途證券	253,878	174,940
貸款予一聯營公司	2,487	1,239
遞延稅項資產	41,593	54,165
可收回本期稅項	63	-
未能分部的總部及公司資產	1,462,715	1,553,154
綜合總資產	<u>10,030,062</u>	<u>9,788,678</u>
<b>負債</b>		
須予呈報的分部負債	923,248	1,009,565
分部業務間應付賬項相互對銷	(8,476)	(8,821)
	<u>914,772</u>	<u>1,000,744</u>
應付同母系附屬公司賬款	1,355	1,587
應付一聯營公司賬款	13,075	13,133
應付本期稅項	36,174	30,563
遞延稅項負債	975,710	924,834
未能分部的總部及公司負債	28,425	25,968
綜合總負債	<u>1,969,511</u>	<u>1,996,829</u>

#### 4. 營業額

本集團本期之主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團本期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：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計
貨品銷售	479,002	438,533
專櫃銷售淨收入	103,800	101,660
百貨業務	582,802	540,193
物業投資	168,166	146,554
	<u>750,968</u>	<u>686,747</u>

#### 5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	10,808	9,535
貸款予一聯營公司利息收入	109	211
上市證券之股息收入	2,927	1,438
非上市證券之股息收入	484	468
沒收未領股息	1,075	7,530
提前終止租約賠償	-	449
其他	800	726
	<u>16,203</u>	<u>20,357</u>

#### 其他淨(損失)/收益

重算至公平價值之淨(損失)/收益		
- 持作買賣用途證券	(11,960)	19,295
- 衍生金融工具	(16)	40
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	102	8,758
- 衍生金融工具	3,926	1,575
外幣匯兌淨(損失)/收益	(1,340)	10,573
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	645	-
出售其他固定資產淨收益	-	728
	<u>(8,643)</u>	<u>40,969</u>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2010年 千港元計	截至6月30日止6個月 2009年 千港元計
(a) 財務費用：		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>18,071</u>	<u>16,169</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	5,245	5,170
薪金、工資及其他福利	<u>89,019</u>	<u>86,474</u>
	<u>94,264</u>	<u>91,644</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(168,166)	(146,554)
減：直接費用	<u>31,598</u>	<u>25,264</u>
	<u>(136,568)</u>	<u>(121,290)</u>
(d) 其他項目：		
折舊及攤銷		
- 自有資產	20,944	21,978
- 租賃獎勵	5,933	4,770
減值虧損(撥回)/確認		
- 貿易及其他應收賬項	(63)	354
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	18,060	17,447
- 租賃土地及樓宇的或有租金	525	341
銷貨成本	<u>329,630</u>	<u>298,555</u>

## 7. 綜合收益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	14,716	16,409
本期稅項 – 海外		
本期準備	8,714	5,422
往期逾提準備	(360)	(10)
	<u>8,354</u>	<u>5,412</u>
<b>遞延稅項</b>		
源自及轉回暫時性差異		
- 投資物業之公平價值變動	59,645	4,131
- 其他暫時性差異	14,284	4,954
	<u>73,929</u>	<u>9,085</u>
<b>所得稅總額</b>	<u>96,999</u>	<u>30,906</u>

香港利得稅準備是以截至2010年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2009年：16.5%）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。

## 8. 股本及股息

### (a) 股本

於截至2009年6月30日止6個月內，本公司在聯交所購回本公司股份詳情如下：

年/月	購回股數	每股 最高價格 港元	每股 最低價格 港元	總價格 千港元計
2009年5月	31,000	7.70	7.57	<u>237</u>

根據1981年百慕達公司法第42A條，以上購回股份已於購回時被註銷及本公司已發行股本亦相應地減去這些股份之票面值。購回股份溢價為234,000港元並已從保留溢利賬內減除。

### (b) 中期應付本公司股東股息：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計
中期結算日後宣佈派發及應付之中期股息 每股22港仙（2009年：每股22港仙）	<u>64,965</u>	<u>64,965</u>

於中期結算日後宣佈派發之中期股息於結算日並未確認為負債。

### (c) 屬前財政年度及於期內通過及應付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計
屬截至2009年12月31日止財政年度 之末期股息每股48港仙 (2008年12月31日：每股17港仙)		
- 於期內通過	141,742	50,205
- 屬已購回股份	-	(5)
- 於期內應付	<u>141,742</u>	<u>50,200</u>

## 9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2010年6月30日止6個月應撥歸於本公司股東之綜合溢利482,024,000港元(截至2009年6月30日止6個月：285,977,000港元)除以本期已發行加權平均股數295,295,000股(2009年：295,316,000股)計算。

列報期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收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			
	2010年		2009年	
	千港元計	每股計 港仙	千港元計	每股計 港仙
於綜合收益表內				
應撥歸於本公司股東溢利	482,024	163.2	285,977	96.8
投資物業估值淨收益	(356,556)	(120.7)	(90,112)	(30.5)
有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	<u>59,645</u>	<u>20.2</u>	<u>4,131</u>	<u>1.4</u>
應撥歸於本公司股東基本溢利	<u>185,113</u>	<u>62.7</u>	<u>199,996</u>	<u>67.7</u>

## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
貿易及其他應收賬項	52,274	48,117
減：呆賬之減值準備	(725)	(819)
	<u>51,549</u>	<u>47,298</u>
定金及預付賬款	34,167	29,737
	<u>85,716</u>	<u>77,035</u>

貿易及其他應收賬項（已扣除呆賬減值準備）之齡期分析如下：

	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
到期或逾期少於1個月	50,754	46,722
逾期1至3個月	631	444
逾期超過3個月但少於12個月	76	52
逾期超過12個月	88	80
	<u>51,549</u>	<u>47,298</u>

貿易及其他應收賬項通常在發單日期起計30日內到期。

## 11. 應付賬項及應計費用

	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
貿易及其他應付賬項	264,291	289,529
應計費用	28,659	34,603
衍生金融工具	212	-
	<u>293,162</u>	<u>324,132</u>

貿易及其他應付賬項之齡期分析如下：

	於 2010年 6月30日 千港元計	於 2009年 12月31日 千港元計
尚未到期	231,251	238,131
即期或逾期少於1個月	28,757	48,647
逾期1至3個月	2,002	502
逾期3至12個月	273	196
逾期超過12個月	2,008	2,053
	<u>264,291</u>	<u>289,529</u>



## 中期業績及股息

截至 2010 年 6 月 30 日止 6 個月，集團營業額上升 9.4% 至 751.0 百萬港元（2009 年：686.7 百萬港元），主要由於集團百貨業營業額及集團投資物業租金收入有所增加。

2010 年上半年應撥歸股東溢利為 482.0 百萬港元（2009 年：286.0 百萬港元），上升 68.5%，主要由於投資物業估值淨收益較去年同期上升。如不計算此項非現金項目及有關遞延稅項，本集團的應撥歸股東基本溢利則下跌 7.4% 至 185.1 百萬港元（2009 年：200.0 百萬港元），主要由於集團證券投資業績不理想。

每股盈利由去年同期之每股 96.8 港仙增加 68.5% 至每股 163.2 港仙。如不計算投資物業淨收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則下跌 7.4% 至每股 62.7 港仙（2009 年：每股 67.7 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 22 港仙（2009 年：每股 22 港仙），總額為 64,965,000 港元（2009 年：64,965,000 港元）。中期股息將於 2010 年 10 月 20 日（香港時間）派發予 2010 年 10 月 15 日（香港時間）已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將由 2010 年 10 月 11 日至 2010 年 10 月 15 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 2010 年 10 月 8 日星期五下午四時（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 樓卓佳廣進有限公司辦理。

## 流動資金及財務資源

### 整體財務狀況

於 2010 年 6 月 30 日之股東權益為 80 億港元，較於 2009 年 12 月 31 日之股東權益增加 3.4%。於 2010 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 16 億港元，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 2010 年 6 月 30 日，本集團總借款為 650.0 百萬港元，較 2009 年 12 月 31 日減少約 52.5 百萬港元，是由於匯兌差異及部分還款。本集團總借款 650.0 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。借款額約 92% 將於 2011 年 12 月到期償還，管理層將在近到期前再商議還款期。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 8 億港元。該等資產之賬面值為 20 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資金方面之困難。

## 資本負債率

於 2010 年 6 月 30 日，以本集團總借款除以本集團股東權益之資本負債率為 8.1%，於 2009 年 12 月 31 日，則為 9.0%。

## 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 2010 年 6 月 30 日之淨投資約為 17 億港元（於 2009 年 12 月 31 日：17 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。

## 資本承擔及或有負債

於 2010 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 8,784,000 港元（於 2009 年 12 月 31 日：1,457,000 港元）。本公司為一聯營公司之全資擁有附屬公司提供若干銀行融通擔保予一財務機構，該等銀行融通擔保於一年內屆滿。該聯營公司亦為其共同控制個體提供財務融通擔保予一財務機構，該財務融通擔保於一年內屆滿。於 2010 年 6 月 30 日，本集團應佔的最高或有負債不超過 26,483,000 港元（於 2009 年 12 月 31 日：19,789,000 港元）。

## 半年業績回顧

### 百貨業務

受惠於香港經濟反彈及強勁消費，百貨業務營業額上升 7.9% 至 582.8 百萬港元（2009 年：540.2 百萬港元），而經營溢利則增加 39.0% 至 74.2 百萬港元（2009 年：53.4 百萬港元）。溢利貢獻得以改善是由於管理層努力控制營運支出及銷售增長。

### 物業投資

截至 2010 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團物業投資收入增加 11.0% 至 157.8 百萬港元（2009 年：142.2 百萬港元）。於本期內，隨著經濟環境改善及商業信心增強，本集團位於香港及澳洲的商業投資物業於續租及新簽租約時能夠提高租金。本集團香港的投資物業租金收入上升 7.8% 至 95.0 百萬港元（2009 年：88.1 百萬港元）及出租率維持 95% 以上。集團在澳洲的商業投資物業收入上升 17.4% 至 58.1 百萬港元（2009 年：49.5 百萬港元），主要由於澳元幣值在此中期會計期間表現強勢，所以收入換算至港元作為呈報用途時便有所增加。澳洲的商業投資物業出租率保持穩定在 95% 以上。

### 汽車經銷業務

於本期內，美國經濟轉趨穩定及受惠於 2008 年年底推行多項削減成本及改善營運效率等措施，本集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司的業務於 2010 年上半年得以穩步地改善。截至 2010 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團應佔該聯營公司的稅後溢利為 16.7 百萬港元，去年同期則為 3.0 百萬港元。

### 其他

於 2010 年上半年，本集團錄得外幣匯兌淨損失 1.3 百萬港元（2009 年：淨收益 10.6 百萬港元），主要來自澳元存款。由於股票市場下跌，本集團證券投資錄得 5.1 百萬港元損失，而去年同期則為收益 31.1 百萬港元。

### 職員

於 2010 年 6 月 30 日，本集團共有員工 955 名（於 2009 年 6 月 30 日：960 名）。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2009 年年報披露之資料，並無重大改變。

## 2010 年餘下展望

如無不能預期的事情發生，董事會相信下半年的消費意慾能維持強勁。本集團百貨業務將繼續在此環境下受惠。本集團於本地及海外商業物業投資將持續帶來溢利貢獻。而在美國經營汽車經銷業務的聯營公司下半年業務表現將取決於美國經濟及其汽車市場的復甦步伐。

## 企業管治

於截至 2010 年 6 月 30 日止 6 個月，本公司已遵守上市規則附錄 14 所載之企業管治常規守則。

## 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 2010 年 6 月 30 日止 6 個月內均已遵守標準守則所訂之標準。

## 購買、出售或贖回本公司股份

本公司或任何其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  
主席  
郭志樑  
謹啓

香港，2010 年 8 月 27 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、黃允炤先生、Iain Ferguson Bruce先生、Anthony Francis Martin Conway先生及梁永寧先生。