

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)

**2010 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 2010 年 12 月 31 日止年度之綜合財務業績：

**綜合收益表**

	附註	截至 12 月 31 日止年度	
		2010 年 千港元計	2009 年 千港元計
營業額	4	<b>1,572,597</b>	1,443,180
其他收入	5	<b>37,288</b>	34,942
其他淨收益	5	<b>71,629</b>	65,095
百貨業務銷售成本	6(d)	<b>(690,652)</b>	(626,866)
物業租賃成本	6(c)	<b>(62,503)</b>	(58,959)
其他營業費用		<b>(362,808)</b>	(376,565)
<b>經營溢利</b>		<b>565,551</b>	480,827
財務費用	6(a)	<b>(38,903)</b>	(35,075)
		<b>526,648</b>	445,752
投資物業估值淨收益		<b>1,107,570</b>	397,763
		<b>1,634,218</b>	843,515
應佔聯營公司之業績		<b>15,924</b>	(7,686)
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>1,650,142</b>	835,829
所得稅	7	<b>(273,364)</b>	(98,056)
<b>本年度溢利</b>		<b>1,376,778</b>	737,773
<b>應撥歸於：</b>			
本公司股東		<b>1,375,656</b>	736,817
非控股股東權益		<b>1,122</b>	956
<b>本年度溢利</b>		<b>1,376,778</b>	737,773
<b>每股基本及攤薄盈利</b>	9(a)	<b>465.9 仙</b>	249.5 仙

## 綜合全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2010 年		2009 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>1,376,778</u>		<u>737,773</u>
本年度其他全面收益 (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		232,937		358,927
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		3,159		441
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備		(11,457)		-
- 結束一海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備		-		(251)
		<u>224,639</u>		<u>359,117</u>
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		5,420		29,454
可供出售證券：				
- 於本年確認的公平價值變動		<u>2,709</u>		<u>1,787</u>
		<u>232,768</u>		<u>390,358</u>
本年度全面收益總額		<u>1,609,546</u>		<u>1,128,131</u>
應撥歸於：				
本公司股東		1,608,365		1,127,165
非控股股東權益		<u>1,181</u>		<u>966</u>
本年度全面收益總額		<u>1,609,546</u>		<u>1,128,131</u>

## 綜合財務狀況表

	附註	於 2010年 12月31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		7,976,716	6,548,149
- 其他物業、機器及設備		591,706	626,493
		<u>8,568,422</u>	<u>7,174,642</u>
商譽		1,178	1,178
聯營公司權益		711,276	686,738
可供出售證券		27,485	24,776
遞延稅項資產		25,922	54,165
		<u>9,334,283</u>	<u>7,941,499</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣用途證券		291,651	174,940
存貨		90,437	81,353
應收賬項、定金及預付賬款	10	50,110	77,035
貸款予一聯營公司		3,264	1,239
應收同母系附屬公司賬款		1,801	1,793
可收回本年稅項		95	-
現金及現金等同物		1,569,618	1,510,819
		<u>2,006,976</u>	<u>1,847,179</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	359,331	324,132
應付同母系附屬公司賬款		3,645	1,587
有抵押銀行借款		594,187	44,344
應付一聯營公司賬款		12,935	13,133
應付本年稅項		19,986	30,563
		<u>990,084</u>	<u>413,759</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,016,892</u>	<u>1,433,420</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>10,351,175</u>	<u>9,374,919</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款		-	658,236
遞延稅項負債		1,156,487	924,834
		<u>1,156,487</u>	<u>1,583,070</u>
<b>淨資產</b>		<u>9,194,688</u>	<u>7,791,849</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		29,530	29,530
儲備		9,147,447	7,745,789
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>		<u>9,176,977</u>	<u>7,775,319</u>
<b>非控股股東權益</b>		<u>17,711</u>	<u>16,530</u>
<b>合計權益</b>		<u>9,194,688</u>	<u>7,791,849</u>

截至2010年12月31日止年度之綜合權益變動結算表

	應撥歸本公司股東											
	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	非控股股東權益	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	
<b>於2010年1月1日結餘</b>		29,530	176,750	9,098	354,712	(45,661)	754,347	541	6,496,002	7,775,319	16,530	7,791,849
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	1,375,656	1,375,656	1,122	1,376,778
其他全面收益		-	-	2,709	224,580	5,420	-	-	-	232,709	59	232,768
本年度全面收益總額		-	-	2,709	224,580	5,420	-	-	1,375,656	1,608,365	1,181	1,609,546
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	-	527	(527)	-	-	-
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	-	(141,742)	(141,742)	-	(141,742)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	-	(64,965)	(64,965)	-	(64,965)
		-	-	-	-	-	-	527	(207,234)	(206,707)	-	(206,707)
<b>於2010年12月31日結餘</b>		29,530	176,750	11,807	579,292	(40,241)	754,347	1,068	7,664,424	9,176,977	17,711	9,194,688
<b>於2009年1月1日結餘</b>		29,533	176,750	7,311	(4,395)	(75,115)	754,347	66	5,875,059	6,763,556	15,951	6,779,507
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	736,817	736,817	956	737,773
其他全面收益		-	-	1,787	359,107	29,454	-	-	-	390,348	10	390,358
本年度全面收益總額		-	-	1,787	359,107	29,454	-	-	736,817	1,127,165	966	1,128,131
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	-	475	(475)	-	-	-
購回本公司股份												
- 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(b)	-	-	-	-	-	-	-	(50,200)	(50,200)	-	(50,200)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	-	(64,965)	(64,965)	-	(64,965)
結束一附屬公司後分派予非控股股東		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(387)	(387)
		(3)	-	-	-	-	-	475	(115,874)	(115,402)	(387)	(115,789)
<b>於2009年12月31日結餘</b>		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累計淨收益4,319,152,000港元(2009年：3,401,072,000港元)。

## 附註

### 1. 編製基準

在本通告中呈佈的全年業績並不構成本集團截至2010年12月31日止年度的財務報表，但是摘錄自該財務報表。

該財務報表乃按照香港會計師公會發佈所有適用之香港財務報告準則(「HKFRSs」)及香港公認會計原則編製。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(「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2010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

香港會計師公會已發佈兩項經修訂的HKFRSs，若干HKFRSs之修訂及兩項新詮釋，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
- HK Int 5，財務報表的呈列 – 借款人就有應要求償還條款之定期貸款的分類

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HK Int 5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，百貨業務及物業投資，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。

- 百貨業務：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

為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、可收回本年稅項、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。

截至2010年及2009年12月31日止年度已提供給本集團最高層執行管理人員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
對外客戶收入	<b>1,228,006</b>	1,133,414	<b>344,591</b>	309,766	<b>1,572,597</b>	1,443,180
分部業務間收入	-	-	<b>78,511</b>	79,928	<b>78,511</b>	79,928
須予呈報的分部收入	<b>1,228,006</b>	1,133,414	<b>423,102</b>	389,694	<b>1,651,108</b>	1,523,108
須予呈報的分部溢利	<b>172,727</b>	122,487	<b>324,223</b>	292,383	<b>496,950</b>	414,870
財務費用	-	-	<b>38,903</b>	35,075	<b>38,903</b>	35,075
年內折舊及攤銷	<b>9,363</b>	9,836	<b>44,334</b>	44,471	<b>53,697</b>	54,307
貿易及其他應收賬項減值 (撥回)/確認	<b>6</b>	(1)	<b>(145)</b>	709	<b>(139)</b>	708
須予呈報的分部資產	<b>148,831</b>	136,172	<b>8,558,554</b>	7,165,137	<b>8,707,385</b>	7,301,309
年內增加的非流動分部資產	<b>6,513</b>	7,090	<b>28,832</b>	23,694	<b>35,345</b>	30,784
須予呈報的分部負債	<b>291,276</b>	257,696	<b>645,825</b>	751,869	<b>937,101</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	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	496,950	414,870
應佔聯營公司之業績	15,924	(7,686)
其他收入	37,288	34,942
其他淨收益	71,629	65,095
財務費用	(38,903)	(35,075)
投資物業估值淨收益	1,107,570	397,763
未能分部的總部及公司支出	(40,316)	(34,080)
綜合除稅前溢利	<u>1,650,142</u>	<u>835,829</u>
<b>資產</b>		
須予呈報的分部資產	8,707,385	7,301,309
分部業務間應收賬項相互對銷	(7,261)	(8,821)
	<u>8,700,124</u>	<u>7,292,488</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	711,276	686,738
可供出售證券	27,485	24,776
持作買賣用途證券	291,651	174,940
貸款予一聯營公司	3,264	1,239
可收回本年稅項	95	-
遞延稅項資產	25,922	54,165
未能分部的總部及公司資產	1,580,264	1,553,154
綜合總資產	<u>11,341,259</u>	<u>9,788,678</u>
<b>負債</b>		
須予呈報的分部負債	937,101	1,009,565
分部業務間應付賬項相互對銷	(7,261)	(8,821)
	<u>929,840</u>	<u>1,000,744</u>
應付同母系附屬公司賬款	3,645	1,587
應付一聯營公司賬款	12,935	13,133
應付本年稅項	19,986	30,563
遞延稅項負債	1,156,487	924,834
未能分部的總部及公司負債	23,678	25,968
綜合總負債	<u>2,146,571</u>	<u>1,996,829</u>



### (c) 地區資料

下表列出有關(i)本集團對外客戶收入及(ii)本集團固定資產、商譽及聯營公司權益(「指定非流動資產」)的所在地區資料。對外客戶的地區所在地按提供服務或貨品送達的地區區分。指定為非流動資產，如為固定資產按其資產所在地；如為商譽，按其被分配的營業地區及如為聯營公司權益，則按其營業地區區分其所在地。

	對外客戶 收入		指定非流動 資產	
	2010年 千港元計	2009年 千港元計	2010年 千港元計	2009年 千港元計
香港(所屬地)	<b>1,421,724</b>	1,315,539	<b>6,014,083</b>	4,977,813
澳洲	<b>134,129</b>	111,039	<b>2,454,648</b>	2,106,629
美國	<b>16,744</b>	16,602	<b>812,145</b>	778,116
	<b>150,873</b>	127,641	<b>3,266,793</b>	2,884,745
	<b>1,572,597</b>	1,443,180	<b>9,280,876</b>	7,862,558

### 4. 營業額

本集團本年之主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團本年度的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：

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
貨品銷售	<b>1,007,988</b>	923,927
專櫃銷售淨收入	<b>220,018</b>	209,487
百貨業務	<b>1,228,006</b>	1,133,414
物業投資	<b>344,591</b>	309,766
	<b>1,572,597</b>	1,443,180

## 5. 其他收入及其他淨收益

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
<b>其他收入</b>		
銀行存款利息收入	23,905	19,850
貸款予一聯營公司利息收入	244	349
上市證券之利息收入	260	-
上市證券之股息收入	6,674	2,772
非上市證券之股息收入	3,259	2,206
提前終止租約賠償	104	584
沒收未領股息	1,075	7,530
其他	1,767	1,651
	<u>37,288</u>	<u>34,942</u>
<b>其他淨收益</b>		
持作買賣用途證券重算至 公平價值之淨收益	24,132	29,215
出售淨收益：		
- 持作買賣用途證券	9,269	13,880
- 衍生金融工具	11,081	5,445
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	11,457	-
可供出售證券減值虧損撥回	4,799	-
外幣匯兌淨收益	10,911	15,593
出售其他固定資產淨(損失)/收益	(20)	725
結束附屬公司淨收益(附註)	-	237
	<u>71,629</u>	<u>65,095</u>

附註：截至2009年12月31日止年度之數額包括由匯兌儲備轉回的換算匯兌收益251,000港元。

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2010年 千港元計	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>38,903</u>	<u>35,075</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	10,577	10,351
薪金、工資及其他福利	<u>182,855</u>	<u>174,182</u>
	<u>193,432</u>	<u>184,533</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(344,591)	(309,766)
減：直接費用	<u>62,503</u>	<u>58,959</u>
	<u>(282,088)</u>	<u>(250,807)</u>
(d) 其他項目：		
折舊及攤銷		
- 自有資產	41,413	43,926
- 租賃獎勵	12,557	10,833
減值虧損(撥回)/確認		
- 可供出售證券	(4,799)	-
- 貿易及其他應收賬項	(139)	708
- 固定資產	-	24
核數師酬金		
- 本年度	2,714	2,530
- 上年度	43	16
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	36,242	35,006
- 租賃土地及樓宇的或有租金	372	255
銷貨成本	<u>690,652</u>	<u>626,866</u>

## 7. 綜合收益表內之所得稅

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
<b>本年稅項 – 香港利得稅</b>		
本年準備	32,138	30,267
往年(逾提)/不足準備	(52)	5
	<u>32,086</u>	<u>30,272</u>
<b>本年稅項 – 海外</b>		
本年準備	17,824	15,036
往年(逾提)/不足準備	(1,272)	64
	<u>16,552</u>	<u>15,100</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	188,883	59,543
- 其他暫時性差異	35,843	(6,859)
	<u>224,726</u>	<u>52,684</u>
<b>所得稅支出總額</b>	<u>273,364</u>	<u>98,056</u>

香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 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. 股息

### (a) 本年度應付本公司股東股息：

	2010 年 千港元計	2009 年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股 22 港仙 (2009 年：每股 22 港仙)	64,965	64,965
結算日後建議派發之末期股息 每股 59 港仙(2009 年：每股 48 港仙)	174,224	141,742
	<u>239,189</u>	<u>206,707</u>

於結算日後建議派發之末期股息於結算日並未確認為負債。

### (b) 屬前財政年度及於年內通過及支付之應付予本公司股東之股息：

	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)		
- 於年內通過	141,742	50,205
- 屬於已購回股份(附註)	-	(5)
- 於年內支付	<u>141,742</u>	<u>50,200</u>

附註：有關截至 2008 年 12 月 31 日止年度之末期股息，在 2008 年年報中通過及披露的末期股息與 2009 年年內支付數額出現 5,000 港元差額，是屬於在股東名冊截止過戶前已購回之股份。

## 9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2010年12月31日止年度應撥歸於本公司股東之綜合溢利1,375,656,000港元(2009年：736,817,000港元)除以本年已發行加權平均股數295,295,000股(2009年：295,305,000股)計算如下：

	2010年 股份數目 千計	2009年 股份數目 千計
於1月1日已發行股數	295,295	295,326
購回股數之影響	-	(21)
於12月31日加權平均股數	<u>295,295</u>	<u>295,305</u>

列報年度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收益表內的應撥歸於本公司股東溢利的差異之對數如下：

	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	1,375,656	465.9	736,817	249.5
投資物業估值淨收益	(1,107,570)	(375.1)	(397,763)	(134.7)
有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	<u>188,883</u>	<u>64.0</u>	<u>59,543</u>	<u>20.2</u>
	456,969	154.8	398,597	135.0
應撥歸於非控股股東權益之投資物業 估值淨收益經扣除有關 遞延稅項	<u>607</u>	<u>0.2</u>	<u>92</u>	<u>-</u>
應撥歸本公司股東基本溢利	<u>457,576</u>	<u>155.0</u>	<u>398,689</u>	<u>135.0</u>

## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
貿易及其他應收賬項	20,690	48,117
減：呆賬減值準備	<u>(348)</u>	<u>(819)</u>
	20,342	47,298
定金及預付賬款	<u>29,768</u>	<u>29,737</u>
	<u><b>50,110</b></u>	<u><b>77,035</b></u>

包括在應收賬項、定金及預付賬款內的貿易及其他應收賬項（已扣除呆賬減值準備）於結算日之齡期分析如下：

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
到期或逾期少於1個月	19,761	46,722
逾期1至3個月	472	444
逾期超過3個月但少於12個月	62	52
逾期超過12個月	<u>47</u>	<u>80</u>
	<u><b>20,342</b></u>	<u><b>47,298</b></u>

貿易及其他應收賬項通常在發單日期起計30日內到期。

除若干租項定金及預付賬款總額12,531,000港元(2009年：10,790,000港元)外，本集團全部應收賬項、定金及預付賬款，皆預期一年內可收回或被確認為費用。

## 11. 應付賬項及應計費用

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
貿易及其他應付賬項	322,859	289,529
應計費用	<u>36,472</u>	<u>34,603</u>
	<u><b>359,331</b></u>	<u><b>324,132</b></u>

包括在應付賬項及應計費用內的貿易及其他應付賬項於結算日之齡期分析如下：

	2010年 千港元計	2009年 千港元計
尚未到期	270,734	238,131
即期或逾期少於1個月	48,392	48,647
逾期1至3個月	1,433	502
逾期3至12個月	285	196
逾期超過12個月	<u>2,015</u>	<u>2,053</u>
	<u><b>322,859</b></u>	<u><b>289,529</b></u>

## 2010 年業績及股息

截至 2010 年 12 月 31 日止年度，本集團營業額上升 9.0% 至 1,572.6 百萬港元（2009 年：1,443.2 百萬港元），主要由於集團百貨業務營業額及集團投資物業租金收入有所增加。

本年度應撥歸股東溢利為 1,375.7 百萬港元（2009 年：736.8 百萬港元），上升 86.7%，主要由於投資物業估值淨收益較去年大幅增加。如不計算此項非現金項目及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本溢利增加 14.8% 至 457.6 百萬港元（2009 年：398.7 百萬港元），主要由於集團百貨業務及物業投資貢獻增加。

2010 年每股盈利為 465.9 港仙（2009 年：每股 249.5 港仙）。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則增加 14.8% 至 155.0 港仙（2009 年：每股 135.0 港仙）。

董事會建議派發 2010 年度末期股息每股 59 港仙（2009 年：每股 48 港仙）予 2011 年 6 月 13 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2010 年 10 月 20 日已派發之中期股息每股 22 港仙（2009 年：每股 22 港仙），即全年股息每股為 81 港仙（2009 年：每股 70 港仙）。股息單將於 2011 年 6 月 22 日（香港時間）寄出。由 2011 年 6 月 3 日至 2011 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 2011 年 6 月 2 日（星期四）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。

## 流動現金及財務資源

### 整體財務狀況

於 2010 年 12 月 31 日之股東權益為 9,177.0 百萬港元，較於 2009 年 12 月 31 日之股東權益增加 18.0%。於 2010 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 1,822.0 百萬港元，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 12 月 31 日，本集團總借款為 594.2 百萬港元，較於 2009 年 12 月 31 日減少約 108.4 百萬港元，是由於部分還款及扣除匯兌差異所產生。該等部分還款包括一項由本集團選擇提早償還的 143.3 百萬港元。本集團總借款 594.2 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該借款將於 2011 年 12 月到期償還，管理層將在近到期前再商議還款期。鑒於該未償還借款少於澳洲投資物業抵押值的 30%，及考慮過往準時及良好的還款紀錄，本集團不預期延續此借款有任何困難。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 1,014.1 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,454.4 百萬港元，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 2010 年 12 月 31 日，以本集團總借款除以本集團股東權益之資本負債率為 6.5%，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 12 月 31 日之淨投資約為 1,958.7 百萬港元（於 2009 年 12 月 31 日：1,747.1 百萬港元）。

本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、澳元及人民幣為本位幣。

## 資本承擔及或有負債

於 2010 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 5.7 百萬港元（於 2009 年 12 月 31 日：1.5 百萬港元）。本公司為一聯營公司之全資擁有附屬公司提供公司擔保予一財務機構以取得銀行融通額，該等擔保於一年內屆滿。該聯營公司亦為其共同控制個體提供一項公司擔保予一財務機構以取得一項財務融通額，該擔保於一年內屆滿。於 2010 年 12 月 31 日，本集團應佔的最高或有負債不超過 28.1 百萬港元（於 2009 年 12 月 31 日：19.8 百萬港元）。

## 業績回顧

### 百貨業務

於 2010 年，受惠於顯著改善及蓬勃的經濟，顧客信心及消費力高企。於本年內，集團百貨業務表現佳，營業額上升 8.3% 至 1,228.0 百萬港元（2009 年：1,133.4 百萬港元），而經營溢利則顯著增加 41.0% 至 172.7 百萬港元（2009 年：122.5 百萬港元）。溢利貢獻有所改善是由於顧客對品質優良及高價貨品需求增加，及管理層努力推行推廣活動去刺激銷售增長並能同時控制支出。

### 物業投資

截至 2010 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資收入增加 10.9% 至 324.2 百萬港元（2009 年：292.4 百萬港元）。於本年內，在良好經濟環境及有限供應量刺激，租客對香港優質寫字樓需求強勁增加因而把寫字樓租金推高。本集團在香港的商業投資物業租金收入上升 7.1% 至 187.3 百萬港元（2009 年：174.9 百萬港元），而整體出租率維持超過 95%。本集團在澳洲的商業投資物業收入上升 18.2% 至 130.9 百萬港元（2009 年：110.7 百萬港元），主要由於澳元幣值於 2010 年表現強勢，所以收入換算至港元作為呈報用途時便有所增加。於澳洲商業投資物業整體出租率保持穩定在 95% 以上。

## 汽車經銷業務

由於本年內美國經濟轉趨穩定，本集團從事汽車經銷的聯營公司業務得以穩步地改善。截至2010年12月31日止年度，本集團應佔該聯營公司稅後溢利為13.9百萬港元，而2009年則為稅後虧損13.7百萬港元。如不包括因該聯營公司為僱員提供之股份擁有計劃及高級股份購買計劃而重算至公平價值之損失19.4百萬港元（2009年：28.0百萬港元），本集團應佔該聯營公司稅後溢利為33.3百萬港元（2009年：14.3百萬港元）。因中華人民共和國（「中國」）潛在龐大的汽車市場，該聯營公司於近年購入位於廣東省兩個汽車經銷商的權益，並於年內該等項目已提供溢利。當良好的機會出現時，該聯營公司將繼續於中國擴展其汽車經銷業務。

## 其他

截至2010年12月31日止年度，本集團的證券投資錄得收益58.0百萬港元（2009年：52.4百萬港元）。因受惠於澳元升值，本集團於2010年錄得外幣匯兌淨收益10.9百萬港元（2009年：15.6百萬港元）。本集團收回澳洲附屬公司投資亦確認匯兌收益11.5百萬港元。

## 職員

於2010年12月31日，本集團共有員工953名（2009年：947名）。本集團之薪酬、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。該等政策之詳情將於2010年年報內刊載。

## 2011年展望

如無逆料情況，本集團對2011年的香港消費信心及消費能力保持樂觀，並相信此有助本集團的百貨零售業務。惟本集團百貨業務將繼續受通脹引致營運成本上升及港元疲弱所影響。本集團於香港及澳洲的投資物業將繼續受寫字樓需求增加而得益。本集團經營汽車經銷業務的聯營公司預期仍持續為本集團帶來貢獻。

## 企業管治

於截至2010年12月31日止財政年度內，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12月31日止年度內均已遵守標準守則所訂定之標準。

## 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 2011 年 6 月 13 日舉行 2011 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2011 年 4 月 30 日刊登及寄出。

## 於聯交所互聯網站登載年報

2010 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，2011 年 3 月 29 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。