

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)

**2012 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 2012 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	
		2012 年 千港元計	2011 年 (重報) 千港元計
營業額	3	<b>1,867,573</b>	1,763,783
其他收入	5	<b>45,378</b>	46,454
其他淨收益/(損失)	5	<b>83,646</b>	(32,367)
百貨業務銷售成本	6(d)	<b>(819,208)</b>	(775,249)
物業租賃成本	6(c)	<b>(69,790)</b>	(63,583)
其他營業費用		<b>(396,513)</b>	(386,095)
<b>經營溢利</b>		<b>711,086</b>	552,943
財務費用	6(a)	<b>(28,860)</b>	(34,445)
		<b>682,226</b>	518,498
投資物業估值淨收益		<b>901,705</b>	1,556,166
		<b>1,583,931</b>	2,074,664
應佔聯營公司之業績		<b>79,562</b>	73,001
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>1,663,493</b>	2,147,665
所得稅	7	<b>(132,844)</b>	(141,638)
<b>本年度溢利</b>		<b>1,530,649</b>	2,006,027
<b>應撥歸：</b>			
本公司股東		<b>1,529,484</b>	2,005,672
非控股股東權益		<b>1,165</b>	355
<b>本年度溢利</b>		<b>1,530,649</b>	2,006,027
<b>每股基本及攤薄盈利</b>	9(a)	<b>518.0 仙</b>	679.2 仙

## 綜合全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2012 年		2011 年 (重報)	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>1,530,649</u>		<u>2,006,027</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		29,032	(3,784)	
- 應佔海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		(4,546)	124	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備		(12,399)	(12,733)	
- 結束海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備		<u>(1,262)</u>	-	
		10,825		(16,393)
土地及樓宇重估：				
- 因自用之土地及樓宇重新分類為投資 物業而產生之重估增值		-	94,423	
- 應佔一聯營公司土地及樓宇重估 儲備		<u>(136)</u>	<u>382</u>	
		(136)		94,805
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		11,258		12,889
可供出售證券：				
- 投資重估儲備之淨變動		<u>660</u>		<u>(1,117)</u>
		<u>22,607</u>		<u>90,184</u>
本年度全面收益總額		<u>1,553,256</u>		<u>2,096,211</u>
應撥歸：				
本公司股東		1,552,125		2,095,892
非控股股東權益		<u>1,131</u>		<u>319</u>
本年度全面收益總額		<u>1,553,256</u>		<u>2,096,211</u>

## 綜合財務狀況表

	於 2012年 12月31日	於 2011年 12月31日 (重報)	於 2011年 1月1日 (重報)
附註	千港元計	千港元計	千港元計
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 投資物業	10,603,352	9,651,226	7,976,716
- 其他物業、機器及設備	524,882	555,513	591,706
	11,128,234	10,206,739	8,568,422
商譽	1,178	1,178	1,178
聯營公司權益	881,947	795,809	711,276
可供出售證券	23,128	22,468	27,485
遞延稅項資產	9,937	10,512	25,922
	12,044,424	11,036,706	9,334,283
<b>流動資產</b>			
持作買賣用途證券	330,323	332,478	291,651
持至到期投資	-	48,435	-
存貨	108,778	102,865	90,437
應收賬項、定金及預付賬款	10 53,144	52,412	50,110
貸款予一聯營公司	19,349	19,387	3,264
應收同母系附屬公司賬款	2,095	2,563	1,801
應收一聯營公司賬款	304	204	-
可收回本年稅項	-	137	95
現金及現金等同物	1,939,075	1,683,832	1,569,618
	2,453,068	2,242,313	2,006,976
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11 419,754	467,411	359,331
有抵押銀行借款	50,590	49,869	594,187
應付同母系附屬公司賬款	3,215	2,767	3,645
應付一聯營公司賬款	-	-	12,935
應付本年稅項	39,137	31,977	19,986
	512,696	552,024	990,084
<b>淨流動資產</b>	1,940,372	1,690,289	1,016,892
<b>總資產減流動負債</b>	13,984,796	12,726,995	10,351,175
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款	460,450	503,750	-
遞延稅項負債	431,033	399,705	352,175
	891,483	903,455	352,175
<b>淨資產</b>	13,093,313	11,823,540	9,999,000
<b>資本及儲備</b>			
股本	29,530	29,530	29,530
儲備	13,044,622	11,775,980	9,951,759
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>	13,074,152	11,805,510	9,981,289
<b>非控股股東權益</b>	19,161	18,030	17,711
<b>合計權益</b>	13,093,313	11,823,540	9,999,000

截至2012年12月31日止年度之綜合權益變動結算表

附註	應撥歸本公司股東									非控股 股東權益	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		
	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2012年1月1日結餘</b>											
- 以往列報	29,530	255,975	10,690	562,935	(27,352)	754,347	1,728	9,166,358	10,754,211	18,030	10,772,241
- 採納HKAS 12 之修訂的影響	-	15,580	-	-	-	-	-	1,035,719	1,051,299	-	1,051,299
- 重報	29,530	271,555	10,690	562,935	(27,352)	754,347	1,728	10,202,077	11,805,510	18,030	11,823,540
<b>2012年權益變動</b>											
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,529,484	1,529,484	1,165	1,530,649
其他全面收益	-	(136)	660	10,859	11,258	-	-	-	22,641	(34)	22,607
本年度全面收益總額	-	(136)	660	10,859	11,258	-	-	1,529,484	1,552,125	1,131	1,553,256
應佔一聯營公司普通儲備：由普通儲備轉回	-	-	-	-	-	-	(1,445)	1,445	-	-	-
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(162,412)	(162,412)	-	(162,412)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(121,071)	(121,071)	-	(121,071)
		(136)	660	10,859	11,258	-	(1,445)	1,247,446	1,268,642	1,131	1,269,773
<b>於2012年12月31日結餘</b>	<b>29,530</b>	<b>271,419</b>	<b>11,350</b>	<b>573,794</b>	<b>(16,094)</b>	<b>754,347</b>	<b>283</b>	<b>11,449,523</b>	<b>13,074,152</b>	<b>19,161</b>	<b>13,093,313</b>
<b>於2011年1月1日結餘</b>											
- 以往列報	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
- 採納HKAS 12 之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	804,312	804,312	-	804,312
- 重報	29,530	176,750	11,807	579,292	(40,241)	754,347	1,068	8,468,736	9,981,289	17,711	9,999,000
<b>2011年權益變動</b>											
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,774,265	1,774,265	355	1,774,620
- 以往列報	-	-	-	-	-	-	-	231,407	231,407	-	231,407
- 採納HKAS 12 之修訂的影響	-	-	-	-	-	-	-	2,005,672	2,005,672	355	2,006,027
- 重報	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他全面收益	-	79,225	(1,117)	(16,357)	12,889	-	-	-	74,640	(36)	74,604
- 以往列報	-	15,580	-	-	-	-	-	-	15,580	-	15,580
- 採納HKAS 12 之修訂的影響	-	94,805	(1,117)	(16,357)	12,889	-	-	-	90,220	(36)	90,184
- 重報	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度全面收益總額(重報)	-	94,805	(1,117)	(16,357)	12,889	-	-	2,005,672	2,095,892	319	2,096,211
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	660	(660)	-	-	-
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(174,224)	(174,224)	-	(174,224)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(97,447)	(97,447)	-	(97,447)
		94,805	(1,117)	(16,357)	12,889	-	660	1,733,341	1,824,221	319	1,824,540
<b>於2011年12月31日結餘(重報)</b>	<b>29,530</b>	<b>271,555</b>	<b>10,690</b>	<b>562,935</b>	<b>(27,352)</b>	<b>754,347</b>	<b>1,728</b>	<b>10,202,077</b>	<b>11,805,510</b>	<b>18,030</b>	<b>11,823,540</b>

附註：於2012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7,519,942,000港元(2011年(重報)：6,640,774,000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2012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2012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若干HKFRSs之修訂，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 7 之修訂「金融工具：披露」- 金融資產轉移
- HKAS 12 之修訂「所得稅」- 遞延稅項：相關資產的收回

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。

#### (i) HKFRS 7 之修訂「金融工具：披露」- 金融資產轉移

HKFRS 7 之修訂要求對完全沒有終止確認的被轉移金融資產及任何繼續參與在終止確認的被轉移金融資產，無論有關轉移交易何時發生，須於財務報表作出若干披露。但是，個體不需要在首年採納時作出同期比較的披露。本集團於過往期間或本期間並沒有任何重大金融資產轉移須根據該修訂於本會計期間作出披露。

#### (ii) HKAS 12 之修訂「所得稅」- 遞延稅項：相關資產的收回

根據 HKAS 12，遞延稅項的計量應參照個體預期收回該等資產賬面值的方式而產生的稅項後果。在此方面，HKAS 12 之修訂引入一項可反駁的推定，該推定為投資物業按 HKAS 40「投資物業」定義下的公平價值列報之賬面值可透過出售方式收回。此推定以單獨物業為基礎上可被反駁，假如該投資物業是可以折舊及以一商業模式持有而該模式的目的是以長時間去消耗該投資物業幾乎所有的經濟利益，而非經出售。

在此之前，當投資物業以租約持有，本集團計量遞延稅項乃採用與物業價值將從使用中收回一致的稅率。由於採納 HKAS 12 之修訂，本集團審閱其投資物業組合及認為其投資物業應採納 HKAS 12 之修訂下物業之賬面值可透過出售收回的推定。因此，有關該等物業的遞延稅項已經完全以出售方式收回賬面值的基準重新計量。此項更改會計政策已被追溯採納，而2011年1月1日及2011年12月31日的結餘被重報，及對截至2011年12月31日止年度的比較數字作出相應調整如下：

	以往 列報 千港元計	採納 HKAS 12 之修訂 的影響 千港元計	重報 千港元計
<b>綜合收益表</b>			
<b>截至 2011 年 12 月 31 日止:</b>			
所得稅支出	373,045	(231,407)	141,638
本年度溢利	1,774,620	231,407	2,006,027
每股基本及攤薄盈利	600.8 仙	78.4 仙	679.2 仙
<b>綜合全面收益表</b>			
<b>截至 2011 年 12 月 31 日止:</b>			
本年度溢利	1,774,620	231,407	2,006,027
土地及樓宇重估			
- 因自用之土地及樓宇重新分類為投資物業 而產生之重估增值	78,843	15,580	94,423
本年度全面收益總額	1,849,224	246,987	2,096,211
<b>綜合財務狀況表</b>			
<b>於 2011 年 12 月 31 日:</b>			
遞延稅項負債	1,451,004	(1,051,299)	399,705
非流動總負債	1,954,754	(1,051,299)	903,455
淨資產/合計權益	10,772,241	1,051,299	11,823,540
保留溢利	9,166,358	1,035,719	10,202,077
土地及樓宇重估儲備	255,975	15,580	271,555
<b>綜合財務狀況表</b>			
<b>於 2011 年 1 月 1 日:</b>			
遞延稅項負債	1,156,487	(804,312)	352,175
非流動總負債	1,156,487	(804,312)	352,175
淨資產/合計權益	9,194,688	804,312	9,999,000
保留溢利	7,664,424	804,312	8,468,736

因此項更改會計政策，截至 2012 年 12 月 31 日止年度之所得稅比未更改此政策時減少 138,142,000 港元，增加每股基本及攤薄盈利 46.8 港仙。

### 3. 營業額

本集團之主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團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：

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
貨品銷售	1,190,779	1,135,516
專櫃銷售淨收入	<u>262,739</u>	<u>246,279</u>
百貨業務	1,453,518	1,381,795
物業投資	<u>414,055</u>	<u>381,988</u>
	<u>1,867,573</u>	<u>1,763,783</u>

本集團之客戶群屬多元化並沒有任何客戶之交易超越本集團總營業額之10%。

### 4. 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2012年及2011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	
	2012年 千港元計	2011年 千港元計	2012年 千港元計	2011年 千港元計	2012年 千港元計	2011年 千港元計
對外客戶收入	<b>1,453,518</b>	1,381,795	<b>414,055</b>	381,988	<b>1,867,573</b>	1,763,783
分部業務間收入	-	-	<b>91,961</b>	77,961	<b>91,961</b>	77,961
須予呈報的分部收入	<b>1,453,518</b>	1,381,795	<b>506,016</b>	459,949	<b>1,959,534</b>	1,841,744
須予呈報的分部溢利	<b>225,950</b>	223,385	<b>400,506</b>	360,670	<b>626,456</b>	584,055
財務費用	-	-	<b>28,860</b>	34,445	<b>28,860</b>	34,445
年內折舊及攤銷	<b>7,236</b>	7,675	<b>46,332</b>	47,212	<b>53,568</b>	54,887
貿易及其他應收賬項減值 確認/(撥回)	<b>10</b>	(18)	<b>(80)</b>	(81)	<b>(70)</b>	(99)
須予呈報的分部資產	<b>170,056</b>	164,072	<b>11,122,987</b>	10,200,702	<b>11,293,043</b>	10,364,774
年內增加的非流動分部資產	<b>6,568</b>	7,366	<b>29,112</b>	38,708	<b>35,680</b>	46,074
須予呈報的分部負債	<b>325,178</b>	380,937	<b>579,205</b>	616,835	<b>904,383</b>	997,772



(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2012年 千港元計	2011年 (重報) 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	626,456	584,055
應佔聯營公司之業績	79,562	73,001
其他收入	45,378	46,454
其他淨收益/(損失)	83,646	(32,367)
財務費用	(28,860)	(34,445)
投資物業估值淨收益	901,705	1,556,166
未能分部的總部及公司支出	(44,394)	(45,199)
綜合除稅前溢利	<u>1,663,493</u>	<u>2,147,665</u>
<b>資產</b>		
須予呈報的分部資產	11,293,043	10,364,774
分部業務間應收賬項相互對銷	(4,566)	(5,044)
	<u>11,288,477</u>	<u>10,359,730</u>
商譽	1,178	1,178
聯營公司權益	881,947	795,809
可供出售證券	23,128	22,468
遞延稅項資產	9,937	10,512
持作買賣用途證券	330,323	332,478
持至到期投資	-	48,435
貸款予一聯營公司	19,349	19,387
應收一聯營公司賬款	304	204
可收回本年稅項	-	137
未能分部的總部及公司資產	1,942,849	1,688,681
綜合總資產	<u>14,497,492</u>	<u>13,279,019</u>
<b>負債</b>		
須予呈報的分部負債	904,383	997,772
分部業務間應付賬項相互對銷	(4,566)	(5,044)
	<u>899,817</u>	<u>992,728</u>
應付本年稅項	39,137	31,977
遞延稅項負債	431,033	399,705
未能分部的總部及公司負債	34,192	31,069
綜合總負債	<u>1,404,179</u>	<u>1,455,479</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	
	2012年 千港元計	2011年 千港元計	2012年 千港元計	2011年 千港元計
香港(所屬地)	<b>1,690,200</b>	1,589,445	<b>8,286,959</b>	7,480,314
澳洲	<b>160,955</b>	158,600	<b>2,728,472</b>	2,626,278
美國	<b>16,418</b>	15,738	<b>995,928</b>	897,134
	<b>177,373</b>	174,338	<b>3,724,400</b>	3,523,412
	<b>1,867,573</b>	1,763,783	<b>12,011,359</b>	11,003,726

### 5. 其他收入及其他淨收益/(損失)

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
<b>其他收入</b>		
利息收入		
- 銀行存款	<b>28,570</b>	27,247
- 貸款予一聯營公司	-	163
- 持作買賣用途證券	<b>1,293</b>	1,250
股息收入		
- 上市證券	<b>9,684</b>	10,984
- 非上市證券	<b>2,561</b>	2,918
沒收未領股息	<b>1,348</b>	1,101
其他	<b>1,922</b>	2,791
	<b>45,378</b>	46,454

### 其他淨收益/(損失)

持作買賣用途證券重算至 公平價值之淨收益/(損失)	<b>48,727</b>	(47,783)
出售淨收益/(損失)：		
- 持作買賣用途證券	<b>12,065</b>	(13,472)
- 衍生金融工具	<b>3,184</b>	(148)
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	<b>12,399</b>	12,733
外幣匯兌淨收益	<b>5,031</b>	10,108
出售可供出售證券淨收益	-	3,950
結束附屬公司淨收益(附註)	<b>1,262</b>	2,274
出售其他固定資產淨收益/(損失)	<b>978</b>	(29)
	<b>83,646</b>	(32,367)

附註：於年內結束附屬公司淨收益包括匯兌儲備1,262,000港元(2011年：無)由權益內釋出至綜合收益表。

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2012 千港元計	2011 千港元計
(a) 財務費用：		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>28,860</u>	<u>34,445</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	11,366	11,071
薪金、工資及其他福利	<u>189,261</u>	<u>189,157</u>
	<u>200,627</u>	<u>200,228</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(414,055)	(381,988)
減：直接費用	<u>69,790</u>	<u>63,583</u>
	<u>(344,265)</u>	<u>(318,405)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	37,205	38,619
- 租賃獎勵	16,492	16,531
減值虧損確認/(撥回)		
- 貿易及其他應收賬項	(70)	(99)
- 固定資產	3	1
核數師酬金		
- 本年度	3,091	2,829
- 上年度	8	(14)
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	41,952	37,415
- 租賃土地及樓宇的或有租金	590	372
銷貨成本	<u>819,208</u>	<u>775,249</u>

## 7. 綜合收益表內之所得稅

	2012年 千港元計	2011年 (重報) 千港元計
<b>本年稅項 – 香港利得稅</b>		
本年準備	77,112	49,527
往年逾提準備	(68)	(333)
	<u>77,044</u>	<u>49,194</u>
<b>本年稅項 – 海外</b>		
本年準備	29,538	28,386
往年(逾提)/不足準備	(897)	9
	<u>28,641</u>	<u>28,395</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	21,676	46,845
- 其他暫時性差異	5,483	17,204
	<u>27,159</u>	<u>64,049</u>
<b>所得稅支出總額</b>	<u>132,844</u>	<u>141,638</u>

香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 16.5% (2011 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：

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股 41 港仙 (2011 年：每股 33 港仙)	121,071	97,447
結算日後建議派發之末期股息 每股 74 港仙 (2011 年：每股 55 港仙)	218,518	162,412
	<u>339,589</u>	<u>259,859</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：

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
屬截至 2011 年 12 月 31 日止財政年度 之末期股息每股 55 港仙 (2010 年 12 月 31 日：每股 59 港仙) 於年內通過及支付	<u>162,412</u>	<u>174,224</u>

## 9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2012年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利1,529,484,000港元(2011年(重報)：2,005,672,000港元)除以本年已發行股數295,295,000股(2011年：295,295,000股)。

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

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「應撥歸本公司股東基本溢利」。

應撥歸本公司股東基本溢利及呈列於綜合收益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	2012年		2011年(重報)	
	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				
應撥歸本公司股東溢利	<b>1,529,484</b>	<b>518.0</b>	2,005,672	679.2
投資物業估值淨收益	<b>(901,705)</b>	<b>(305.4)</b>	(1,556,166)	(526.9)
有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	<u>21,676</u>	<u>7.3</u>	<u>46,845</u>	<u>15.8</u>
	<b>649,455</b>	<b>219.9</b>	496,351	168.1
應撥歸非控股股東權益之投資物業 估值收益/(損失)扣除有關 遞延稅項	<u>861</u>	<u>0.3</u>	<u>(66)</u>	<u>-</u>
應撥歸本公司股東基本溢利	<u><b>650,316</b></u>	<u><b>220.2</b></u>	<u>496,285</u>	<u>168.1</u>

## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
貿易及其他應收賬項	25,518	25,351
減：呆賬減值準備	(18)	(250)
	<u>25,500</u>	<u>25,101</u>
定金及預付賬款	27,644	27,311
	<u>53,144</u>	<u>52,412</u>

除若干租項定金及預付賬款總額18,532,000港元（2011年：17,255,000港元）外，本集團全部應收賬項、定金及預付賬款，皆預期一年內收回或被確認為費用。

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）於結算日以到期日計算之齡期分析如下：

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
到期或逾期少於1個月	24,670	24,487
逾期1至3個月	510	485
逾期超過3個月但少於12個月	233	104
逾期超過12個月	87	25
	<u>25,500</u>	<u>25,101</u>

根據本集團之信貸政策，通常給予客戶之信貸期由發票日起計三十天。

## 11. 應付賬項及應計費用

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
貿易及其他應付賬項	376,569	424,615
應計費用	43,185	42,796
	<u>419,754</u>	<u>467,411</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以到期日計算之齡期分析如下：

	2012年 千港元計	2011年 千港元計
尚未到期	333,348	301,603
即期或逾期少於1個月	40,969	120,415
逾期1至3個月	623	517
逾期3至12個月	28	134
逾期超過12個月	1,601	1,946
	<u>376,569</u>	<u>424,615</u>

## 2012 年業績及股息

截至 2012 年 12 月 31 日止年度，本集團營業額上升 5.9% 至 1,867.6 百萬港元（2011 年：1,763.8 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 1,529.5 百萬港元（2011 年（重報）：2,005.7 百萬港元），減少 23.7%，主要由於投資物業估值淨收益較去年減少。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 31.0% 至 650.3 百萬港元（2011 年：496.3 百萬港元），主要由於集團核心業務及證券投資貢獻增加。

2012 年每股盈利為 518.0 港仙（2011 年（重報）：每股 679.2 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 31.0% 至 220.2 港仙（2011 年：每股 168.1 港仙）。

本公司的派息慣例以是年度應撥歸股東基本溢利作為派發基準，而不考慮投資物業任何重估收益或損失。過去十年，本公司一貫以來派予股東的每年度股息約為當年基本溢利的 50%。如無不可預料的情況出現或無任何重大資金需要，本公司欲維持此項派息慣例。董事會建議派發 2012 年度末期股息每股 74 港仙（2011 年：每股 55 港仙）予 2013 年 6 月 14 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2012 年 10 月 18 日（香港時間）已派發之中期股息每股 41 港仙（2011 年：每股 33 港仙），即全年股息每股為 115 港仙（2011 年：每股 88 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2013 年 6 月 4 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2013 年 6 月 11 日至 2013 年 6 月 14 日（香港時間）包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記手續。為符合資格享有建議之末期股息，務請將過戶表格連同有關股票於 2013 年 6 月 10 日（星期一）下午 4 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過戶手續。股息單將於 2013 年 6 月 24 日（香港時間）寄出。

## 業務策略

本集團目前業務策略為主力經營百貨業務及提升商業物業投資租金收入，兩者皆為本集團核心業務和主要溢利貢獻者。永安百貨乃家傳戶曉的家居用品品牌，在香港已經營超過一百年，管理層知道得很清楚並適時作出應變去迎合精明顧客不斷改變的需求。本集團有信心現時百貨店可繼續令顧客滿意。除了核心業務外，本集團亦進行證券投資，主要為上市藍籌公司股份。集團財務穩健，將持續加強核心業務及尋找擴展業務機會去改善盈利。

## 流動現金及財務資源

### 整體財務狀況

於 2012 年 12 月 31 日之股東權益為 13,074.2 百萬港元，較於 2011 年 12 月 31 日重報之股東權益增加 10.7%。於 2012 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 2,227.9 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 2012 年 12 月 31 日，本集團總借款為 511.0 百萬港元，較於 2011 年 12 月 31 日減少約 42.6 百萬港元，是由於部分還款扣除匯兌差異所產生。本集團總借款 511.0 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。大部分借款將於 2014 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 1,028.6 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,728.3 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 2012 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 3.9%，於 2011 年 12 月 31 日（重報）則為 4.7%。

### 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 2012 年 12 月 31 日之淨投資約為 2,251.1 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：2,115.8 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 2012 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 4.9 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：2.5 百萬港元）。本公司為一聯營公司之共同控制個體提供公司擔保予一財務機構以取得財務融通額。於 2012 年 12 月 31 日，本集團最高或有負債為 15.5 百萬港元（於 2011 年 12 月 31 日：15.4 百萬港元）。



## 業績回顧

### 百貨業務

於年內，本集團於香港的百貨業務維持穩定。截至 2012 年 12 月 31 日止年度，本集團百貨業務營業額錄得 5.2% 增長至 1,453.5 百萬港元（2011 年：1,381.8 百萬港元），而經營溢利則輕微上升至 225.9 百萬港元（2011 年：223.4 百萬港元），主要由於店舖租金及其他經營成本上升。

### 物業投資

截至 2012 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資收入增加 11.0% 至 400.5 百萬港元（2011 年：360.7 百萬港元）。於本年內，本集團位於香港商業寫字樓物業能在租約續期、租金調整及新簽租約時取得租金增幅，並能維持穩定出租率超過 95%。於 2012 年本集團的香港商業投資物業租金收入錄得 19.0% 升幅至 239.5 百萬港元（2011 年：201.2 百萬港元）。位於墨爾本的商業寫字樓物業租金收入則輕微上升至 155.7 百萬港元（2011 年：154.0 百萬港元）。本集團位於墨爾本投資物業的整體出租率為 95% 以上。

### 汽車經銷業務

於本年內，受惠於美國汽車市場改善，本集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司汽車銷售錄得顯著增長。營業額雖有所增長，但 2012 年經營溢利減少，因汽車製造商增加新車供應而令汽車銷售毛利下降及因增加銷售及廣告費用去刺激銷售。於本年內，該聯營公司向獨立第三者出售其全資附屬公司之 49% 權益，而該附屬公司於中華人民共和國持有數個汽車經銷商。因失去於該個體之控制權而須為持有該個體餘下 51% 權益以公平價值確認為共同控制個體。本集團應佔該項出售所產生的稅後溢利為 47.6 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 10.8 百萬港元（2011 年：10.7 百萬港元），本集團應佔該聯營公司稅後溢利為 90.4 百萬港元（2011 年：83.4 百萬港元）。

### 其他

於本年內，受惠於股票市場改善，本集團於證券投資錄得收益 77.0 百萬港元（2011 年：損失 43.6 百萬港元）。本集團因持有外幣錄得淨外幣匯兌收益 5.0 百萬港元（2011 年：10.1 百萬港元），及收回澳洲附屬公司投資亦確認匯兌收益 12.4 百萬港元（2011 年：12.7 百萬港元）。

### 職員

於 2012 年 12 月 31 日，本集團共有員工 814 名（2011 年：843 名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2011 年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於 2012 年年報內刊載。

## 2013 年展望

由於環球經濟不明朗，本港經濟前景仍具挑戰。不過，隨著國內經濟持續增長及內地旅客增加將對香港整體經濟及零售業提供支持。雖然集團百貨業務將受租金及經營成本上升影響，但仍為重要溢利來源。本集團位於香港及澳洲的投資物業將在目前高出租率下持續帶來穩定租金收入。本集團經營汽車經銷業務的聯營公司業務表現將受美國經濟復甦步伐及美國汽車市場能否進一步改善所影響。

## 企業管治

於截至 2012 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 14 所載之《企業管治常規守則》（有效至 2012 年 3 月 31 日止）及《企業管治守則》（自 2012 年 4 月 1 日起生效）適用的守則條文規定。

## 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 2012 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 2013 年 6 月 4 日舉行 2013 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2013 年 4 月 23 日刊登及寄出。

## 於聯交所互聯網站登載年報

2012 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，2013年3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 先生及梁永寧先生。