

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)

**2013 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 2013 年 12 月 31 日止年度之綜合財務業績：

**綜合損益表**

	附註	截至 12 月 31 日止年度	
		2013 年 千港元計	2012 年 千港元計
營業額	3	<b>1,928,851</b>	1,867,573
其他收入	5	<b>42,449</b>	45,378
其他淨收益	5	<b>10,486</b>	83,646
百貨業務銷售成本	6(d)	<b>(833,202)</b>	(819,208)
物業租賃成本	6(c)	<b>(67,431)</b>	(69,790)
其他營業費用		<b>(419,098)</b>	(396,513)
<b>經營溢利</b>		<b>662,055</b>	711,086
財務費用	6(a)	<b>(19,183)</b>	(28,860)
		<b>642,872</b>	682,226
投資物業估值收益		<b>780,136</b>	901,705
		<b>1,423,008</b>	1,583,931
應佔一聯營公司之溢利		<b>34,809</b>	79,562
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>1,457,817</b>	1,663,493
所得稅	7	<b>(143,487)</b>	(132,844)
<b>本年度溢利</b>		<b>1,314,330</b>	1,530,649
<b>應撥歸：</b>			
本公司股東		<b>1,312,808</b>	1,529,484
非控股股東權益		<b>1,522</b>	1,165
<b>本年度溢利</b>		<b>1,314,330</b>	1,530,649
<b>每股基本及攤薄盈利</b>	9(a)	<b>444.6 仙</b>	518.0 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2013 年		2012 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>1,314,330</u>		<u>1,530,649</u>
本年度其他全面收益 (除稅及重列調整後)：				
不會重列至損益之項目：				
土地及樓宇重估：				
- 應佔一聯營公司土地及樓宇重估 儲備		3,273		(136)
其後可能重列至損益之項目：				
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	(313,187)		29,032	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異	1,256		(4,546)	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備	(10,100)		(12,399)	
- 結束海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備	<u>(1,284)</u>		<u>(1,262)</u>	
		(323,315)		10,825
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		6,756		11,258
可供出售證券：				
- 於年內確認公平價值變動		<u>(1,060)</u>		<u>660</u>
		<u>(314,346)</u>		<u>22,607</u>
本年度全面收益總額		<u>999,984</u>		<u>1,553,256</u>
應撥歸：				
本公司股東		998,451		1,552,125
非控股股東權益		<u>1,533</u>		<u>1,131</u>
本年度全面收益總額		<u>999,984</u>		<u>1,553,256</u>

綜合財務狀況表

	附註	於 2013年 12月31日 千港元計	於 2012年 12月31日 千港元計
<b>非流動資產</b>			
固定資產			
- 投資物業		11,006,024	10,603,352
- 其他物業、機器及設備		496,168	524,882
		<u>11,502,192</u>	<u>11,128,234</u>
商譽		1,178	1,178
於一聯營公司權益		928,041	881,947
可供出售證券		22,068	23,128
遞延稅項資產		8,284	9,937
		<u>12,461,763</u>	<u>12,044,424</u>
<b>流動資產</b>			
持作買賣用途證券		339,766	330,323
存貨		114,296	108,778
應收賬項、定金及預付賬款	10	54,079	53,144
貸款予一聯營公司		19,361	19,349
應收同母系附屬公司賬款		4,767	2,095
應收一聯營公司賬款		-	304
可收回本年稅項		70	-
現金及現金等同物		2,054,702	1,939,075
		<u>2,587,041</u>	<u>2,453,068</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	420,427	419,754
有抵押銀行借款		395,309	50,590
應付同母系附屬公司賬款		2,909	3,215
應付本年稅項		35,827	39,137
		<u>854,472</u>	<u>512,696</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>1,732,569</u>	<u>1,940,372</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>14,194,332</u>	<u>13,984,796</u>
<b>非流動負債</b>			
有抵押銀行借款		-	460,450
遞延稅項負債		411,094	431,033
		<u>411,094</u>	<u>891,483</u>
<b>淨資產</b>		<u>13,783,238</u>	<u>13,093,313</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本		29,530	29,530
儲備		13,733,014	13,044,622
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>		<u>13,762,544</u>	<u>13,074,152</u>
<b>非控股股東權益</b>		<u>20,694</u>	<u>19,161</u>
<b>合計權益</b>		<u>13,783,238</u>	<u>13,093,313</u>

截至2013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

	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	千港元計	
<b>於2013年1月1日結餘</b>		29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313
<b>2013年權益變動</b>												
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	1,312,808	1,312,808	1,522	1,314,330
其他全面收益		-	3,273	(1,060)	(323,326)	6,756	-	-	-	(314,357)	11	(314,346)
本年度全面收益總額		-	3,273	(1,060)	(323,326)	6,756	-	-	1,312,808	998,451	1,533	999,984
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	-	329	(329)	-	-	-
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	-	(218,518)	(218,518)	-	(218,518)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	-	(91,541)	(91,541)	-	(91,541)
		-	3,273	(1,060)	(323,326)	6,756	-	329	1,002,420	688,392	1,533	689,925
<b>於2013年12月31日結餘</b>		29,530	274,692	10,290	250,468	(9,338)	754,347	612	12,451,943	13,762,544	20,694	13,783,238
<b>於2012年1月1日結餘</b>		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>		29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313

附註：於2013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 8,269,672,000港元 (2012年：7,519,942,000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2013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2013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新HKFRSs 及 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：

- HKAS 1 之修訂「財務報表呈報 – 其他全面收益之項目呈報」
- HKFRS 10「綜合財務報表」
- HKFRS 12「於其他實體權益之披露」
- HKFRS 13「公平價值計量」

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) HKAS 1 之修訂「財務報表呈報 – 其他全面收益之項目呈報」

有關之修訂要求實體呈報其他全面收益項目時，將那些若符合特定條件於將來可重列至損益之項目，與永遠不能重列至損益之項目分開列示。本集團在財務報表內的綜合損益及其他全面收益表呈報其他全面收益時已按此規定作修訂。另外，本集團已根據該修訂選擇於財務報表上採用新標題“損益表”及“損益及其他全面收益表”。

(ii) HKFRS 10「綜合財務報表」

HKFRS 10 取代 HKAS 27「綜合及個別財務報表」中有關編製綜合財務報表之要求及 HK-SIC 12「合併 – 特別目的實體」。它引入一項單一控制模式，乃強調實體是否有權力控制該被投資者、通過參與被投資者從而涉及風險或享有可變回報及運用權力影響回報多寡的能力，以決定被投資者是否須要被綜合計算。

由於採納 HKFRS 10，本集團已更改其有關決定對被投資者是否有控制權的會計政策。其採納並未改變任何於2013年1月1日有關本集團參與其他實體所達至控制權的結論。

(iii) HKFRS 12「於其他實體權益之披露」

HKFRS 12 對有關適用於實體於附屬公司、合營安排、聯營公司及不被綜合計算的結構性實體之權益的披露要求整合成一項單一準則。HKFRS 12 的披露要求一般較以前各準則的披露要求更為全面。本集團已按適用於本集團之要求，在2013年年報內之綜合財務報表的附註作出披露。

(iv) HKFRS 13「公平價值計量」

HKFRS 13 引入一項單一計量公平價值的指引，以取代在個別 HKFRSs 的現行指引。HKFRS 13 亦包含有關適用於金融工具及非金融工具公平價值計量之全面性披露要求。本集團已按適用於本集團之要求，在2013年年報內之綜合財務報表的附註作出披露。採納 HKFRS 13 對本集團的資產及負債之公平價值計量並未有任何重大影響。

### 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：

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
貨品銷售	1,216,679	1,190,779
專櫃銷售淨收入	<u>274,072</u>	<u>262,739</u>
百貨業務	1,490,751	1,453,518
物業投資	<u>438,100</u>	<u>414,055</u>
	<u>1,928,851</u>	<u>1,867,573</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、於一聯營公司權益、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2013年及2012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	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計	2013年 千港元計	2012年 千港元計	2013年 千港元計	2012年 千港元計
對外客戶收入	<b>1,490,751</b>	1,453,518	<b>438,100</b>	414,055	<b>1,928,851</b>	1,867,573
分部業務間收入	-	-	<b>98,182</b>	91,961	<b>98,182</b>	91,961
須予呈報的分部收入	<b>1,490,751</b>	1,453,518	<b>536,282</b>	506,016	<b>2,027,033</b>	1,959,534
須予呈報的分部溢利	<b>224,035</b>	225,950	<b>433,848</b>	400,506	<b>657,883</b>	626,456
財務費用	-	-	<b>19,183</b>	28,860	<b>19,183</b>	28,860
年內折舊及攤銷	<b>7,436</b>	7,236	<b>43,252</b>	46,332	<b>50,688</b>	53,568
貿易及其他應收賬項減值 確認/(撥回)	<b>3</b>	10	-	(80)	<b>3</b>	(70)
須予呈報的分部資產	<b>173,175</b>	170,056	<b>11,500,349</b>	11,122,987	<b>11,673,524</b>	11,293,043
年內增加的非流動分部資產	<b>7,945</b>	6,568	<b>27,648</b>	29,112	<b>35,593</b>	35,680
須予呈報的分部負債	<b>329,798</b>	325,178	<b>458,103</b>	579,205	<b>787,901</b>	904,383



(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2013年 千港元計	2012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	657,883	626,456
應佔一聯營公司之溢利	34,809	79,562
其他收入	42,449	45,378
其他淨收益	10,486	83,646
財務費用	(19,183)	(28,860)
投資物業估值收益	780,136	901,705
未能分部的總部及公司支出	(48,763)	(44,394)
綜合除稅前溢利	<u>1,457,817</u>	<u>1,663,493</u>
<b>資產</b>		
須予呈報的分部資產	11,673,524	11,293,043
分部業務間應收賬項相互對銷	(4,644)	(4,566)
	<u>11,668,880</u>	<u>11,288,477</u>
商譽	1,178	1,178
於一聯營公司權益	928,041	881,947
可供出售證券	22,068	23,128
遞延稅項資產	8,284	9,937
持作買賣用途證券	339,766	330,323
貸款予一聯營公司	19,361	19,349
應收一聯營公司賬款	-	304
可收回本年稅項	70	-
未能分部的總部及公司資產	2,061,156	1,942,849
綜合總資產	<u>15,048,804</u>	<u>14,497,492</u>
<b>負債</b>		
須予呈報的分部負債	787,901	904,383
分部業務間應付賬項相互對銷	(4,644)	(4,566)
	<u>783,257</u>	<u>899,817</u>
應付本年稅項	35,827	39,137
遞延稅項負債	411,094	431,033
未能分部的總部及公司負債	35,388	34,192
綜合總負債	<u>1,265,566</u>	<u>1,404,179</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、商譽及於一聯營公司權益(「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於一聯營公司權益，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	
	2013年 千港元計	2012年 千港元計	2013年 千港元計	2012年 千港元計
香港(所屬地)	<b>1,752,726</b>	1,690,200	<b>8,947,078</b>	8,286,959
澳洲	<b>157,989</b>	160,955	<b>2,413,657</b>	2,728,472
美國	<b>18,136</b>	16,418	<b>1,070,676</b>	995,928
	<b>176,125</b>	177,373	<b>3,484,333</b>	3,724,400
	<b>1,928,851</b>	1,867,573	<b>12,431,411</b>	12,011,359

### 5. 其他收入及其他淨收益

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
<b>其他收入</b>		
利息收入		
- 銀行存款	<b>25,694</b>	28,570
- 持作買賣用途證券	<b>1,140</b>	1,293
股息收入		
- 上市證券	<b>8,552</b>	9,684
- 非上市證券	<b>3,837</b>	2,561
沒收未領股息	<b>1,212</b>	1,348
其他	<b>2,014</b>	1,922
	<b>42,449</b>	45,378
<b>其他淨收益</b>		
持作買賣用途證券重算至 公平價值之淨(損失)/收益	<b>(2,510)</b>	48,727
出售淨收益/(損失)：		
- 持作買賣用途證券	<b>2,612</b>	12,065
- 衍生金融工具	<b>(5,216)</b>	3,184
收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	<b>10,100</b>	12,399
外幣匯兌淨收益	<b>4,212</b>	5,031
結束附屬公司收益(附註)	<b>1,284</b>	1,262
出售其他固定資產淨收益	<b>4</b>	978
	<b>10,486</b>	83,646

附註：截至2013年12月31日止年度，結束附屬公司收益包括匯兌儲備1,284,000港元(2012年：1,262,000港元)由權益內釋出至綜合損益表。

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2013年 千港元計	2012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>19,183</u>	<u>28,860</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	11,862	11,366
薪金、工資及其他福利	<u>200,358</u>	<u>189,261</u>
	<u>212,220</u>	<u>200,627</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(438,100)	(414,055)
減：直接費用	<u>67,431</u>	<u>69,790</u>
	<u>(370,669)</u>	<u>(344,265)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	36,866	37,205
- 租賃獎勵	13,943	16,492
減值虧損確認/(撥回)		
- 貿易及其他應收賬項	3	(70)
- 固定資產	-	3
核數師酬金		
- 本年度	3,343	3,091
- 上年度	55	8
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	42,923	41,952
- 租賃土地及樓宇的或有租金	430	590
銷貨成本	<u>833,202</u>	<u>819,208</u>

## 7. 綜合損益表內之所得稅

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
<b>本年稅項 – 香港利得稅</b>		
本年準備	77,196	77,112
往年逾提準備	(1,350)	(68)
	<u>75,846</u>	<u>77,044</u>
<b>本年稅項 – 海外</b>		
本年準備	33,469	29,538
往年不足/(逾提)準備	238	(897)
	<u>33,707</u>	<u>28,641</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	29,479	21,676
- 其他暫時性差異	4,455	5,483
	<u>33,934</u>	<u>27,159</u>
<b>所得稅支出總額</b>	<u><u>143,487</u></u>	<u><u>132,844</u></u>

香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 16.5% (2012 年: 16.5%) 計算, 並已考慮香港特別行政區政府於 2012-13 課稅年度給與每一業務一次性寬減應付稅款的 75%, 以 10,000 港元為上限。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:

	2013 年 千港元計	2012 年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股 31 港仙 (2012 年: 每股 41 港仙)	91,541	121,071
結算日後建議派發之末期股息 每股 69 港仙 (2012 年: 每股 74 港仙)	203,754	218,518
	<u>295,295</u>	<u>339,589</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:

	2013 年 千港元計	2012 年 千港元計
屬截至 2012 年 12 月 31 日止財政年度 之末期股息每股 74 港仙 (2011 年 12 月 31 日: 每股 55 港仙) 於年內通過及支付	<u>218,518</u>	<u>162,412</u>

## 9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2013年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利1,312,808,000港元(2012年：1,529,484,000港元)除以本年已發行股數295,295,000股(2012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損益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	2013年		2012年	
	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				
應撥歸本公司股東溢利	<b>1,312,808</b>	<b>444.6</b>	1,529,484	518.0
投資物業估值收益	<b>(780,136)</b>	<b>(264.2)</b>	(901,705)	(305.4)
有關投資物業估值收益 的遞延稅項負債之增加	<u>29,479</u>	<u>10.0</u>	<u>21,676</u>	<u>7.3</u>
	<b>562,151</b>	<b>190.4</b>	649,455	219.9
應撥歸非控股股東權益之投資物業 估值收益扣除有關 遞延稅項	<u>927</u>	<u>0.3</u>	<u>861</u>	<u>0.3</u>
應撥歸本公司股東基本溢利	<u><b>563,078</b></u>	<u><b>190.7</b></u>	<u>650,316</u>	<u>220.2</u>

## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
貿易及其他應收賬項	25,888	25,518
減：呆賬減值準備	(21)	(18)
	<u>25,867</u>	<u>25,500</u>
定金及預付賬款	<u>28,212</u>	<u>27,644</u>
	<u>54,079</u>	<u>53,144</u>

除若干租項定金及預付賬款總額20,081,000港元（2012年：18,532,000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：

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
到期或逾期少於1個月	24,956	24,670
逾期1至3個月	611	510
逾期超過3個月但少於12個月	207	233
逾期超過12個月	93	87
	<u>25,867</u>	<u>25,500</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

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
貿易及其他應付賬項	377,289	376,569
應計費用	43,138	43,185
	<u>420,427</u>	<u>419,754</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：

	2013年 千港元計	2012年 千港元計
尚未到期	313,461	333,348
即期或逾期少於1個月	60,386	40,969
逾期1至3個月	1,552	623
逾期3至12個月	632	28
逾期超過12個月	1,258	1,601
	<u>377,289</u>	<u>376,569</u>

## 2013 年業績及股息

截至 2013 年 12 月 31 日止年度，本集團營業額上升 3.3% 至 1,928.9 百萬港元（2012 年：1,867.6 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 1,312.8 百萬港元（2012 年：1,529.5 百萬港元），減少 14.2%，主要由於投資物業估值收益較去年減少。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下跌 13.4% 至 563.1 百萬港元（2012 年：650.3 百萬港元），主要由於本集團經營汽車經銷業務之聯營公司貢獻減少及集團證券投資溢利減少。

2013 年每股盈利為每股 444.6 港仙（2012 年：518.0 港仙）。如不計算投資物業估值收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則減少 13.4% 至每股 190.7 港仙（2012 年：220.2 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 2013 年度末期股息每股 69 港仙（2012 年：74 港仙）予 2014 年 6 月 9 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2013 年 10 月 18 日（香港時間）已派發之中期股息每股 31 港仙（2012 年：41 港仙），即全年股息為每股 100 港仙（2012 年：115 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2014 年 5 月 27 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2014 年 6 月 4 日至 2014 年 6 月 9 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 2014 年 6 月 3 日（星期二）下午 4 時（香港時間）前送達本公司股票登記及過戶處，香港皇后大道東 183 號合和中心 22 樓卓佳廣進有限公司辦理過戶手續。股息單將於 2014 年 6 月 17 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 2013 年 12 月 31 日之股東權益為 13,762.5 百萬港元，較於 2012 年 12 月 31 日之股東權益增加 5.3%。於 2013 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 2,348.6 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 2013 年 12 月 31 日，本集團總借款為 395.3 百萬港元，較於 2012 年 12 月 31 日減少約 115.7 百萬港元，是由於部分還款及匯兌差異所產生。本集團總借款 395.3 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 484.3 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,413.4 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 2013 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 2.9%，於 2012 年 12 月 31 日則為 3.9%。

### 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 2013 年 12 月 31 日之淨投資約為 2,085.9 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：2,251.1 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 2013 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 34.0 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：4.9 百萬港元）。本公司之聯營公司為其合資公司提供一項公司擔保數額為 32.0 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：無）及將銀行存款總額 17.0 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：無）抵押於一財務機構以取得銀行融通額。於 2013 年 12 月 31 日，有關上述之安排，本集團應佔的最高或有負債為 7.5 百萬港元（於 2012 年 12 月 31 日：15.5 百萬港元）。



## 業績回顧

### 百貨業務

於本年內，本集團於香港的百貨業務維持穩定。截至 2013 年 12 月 31 日止年度，本集團百貨業務營業額錄得 2.6% 增長至 1,490.8 百萬港元（2012 年：1,453.5 百萬港元），而經營溢利則輕微下跌至 224.0 百萬港元（2012 年：225.9 百萬港元），主要由於店舖租金、員工及其他經營成本上升。

### 物業投資

截至 2013 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資收入增加 8.3% 至 433.8 百萬港元（2012 年：400.5 百萬港元）。於本年內，本集團位於香港的商業投資物業租金收入錄得 12.7% 升幅至 269.8 百萬港元（2012 年：239.5 百萬港元）並能維持穩定出租率超過 95%。位於墨爾本的商業寫字樓物業收入雖然有 8.7% 增幅，但由於澳元幣值於 2013 年表現疲弱，所以收入換算至港元作為呈報用途時只錄得輕微上升至 156.6 百萬港元（2012 年：155.7 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。

於 2013 年 10 月，本集團以 1.9 百萬美元收購了位於美國侯斯頓市 Halbouty Center 物業之永久業權。本集團自 1990 年以長期租約持有該投資物業。而該投資物業的詳細資料將在 2013 年年報「投資物業」一欄內詳載。

### 汽車經銷業務

於本年內，由於美國經濟持續復甦及汽車需求增加，本集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司錄得汽車銷售及經營溢利增長。但是，由於該聯營公司於年內出售若干投資物業，本集團錄得應佔稅後虧損 11.6 百萬港元（2012 年：2.4 百萬港元），而於 2012 年，因該聯營公司出售其一全資附屬公司之 49% 權益，本集團錄得應佔稅後溢利 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 16.7 百萬港元（2012 年：10.8 百萬港元），本集團應佔該聯營公司稅後溢利為 51.5 百萬港元（2012 年：90.4 百萬港元）。

### 其他

由於股票市場去年年底表現不濟，本集團的證券投資只錄得少許溢利 8.0 百萬港元（2012 年：77.0 百萬港元），本集團因持有外幣錄得外幣匯兌淨收益 4.2 百萬港元（2012 年：5.0 百萬港元），及收回澳洲附屬公司投資亦確認匯兌收益 10.1 百萬港元（2012 年：12.4 百萬港元）。

### 職員

於 2013 年 12 月 31 日，本集團共有員工 842 名（2012 年：814 名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2012 年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於 2013 年年報內刊載。

## 2014 年展望

預期 2014 年香港營商環境仍然具挑戰。如無逆料情況，雖然經營成本上升，本集團的百貨業務將仍能繼續為集團帶來溢利。本集團位於香港及澳洲的投資物業將繼續提供穩定租金收入。預期在美國經濟進一步改善下，將有利美國汽車市場因而對本集團經營汽車經銷業務的聯營公司帶來裨益。

## 企業管治

於截至 2013 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《企業管治守則》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 2013 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 2014 年 5 月 27 日舉行 2014 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2014 年 4 月 23 日刊登及寄出。

## 於聯交所互聯網站登載年報

2013 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，2014 年 3 月 28 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、黃允昭先生、Iain Ferguson Bruce 先生及梁永寧先生。