

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 2014 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 2014 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。

綜合損益表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2014 年 千港元計	2013 年 千港元計
營業額	3	971,916	950,042
其他收入	5	27,686	20,111
其他淨收益/(損失)	5	22,138	(4,271)
百貨業務銷售成本	6(d)	(417,591)	(411,938)
物業租賃成本	6(c)	(34,913)	(33,460)
其他營業費用		(213,903)	(208,965)
經營溢利		355,333	311,519
財務費用	6(a)	(7,882)	(10,721)
		347,451	300,798
投資物業估值收益		46,448	613,830
		393,899	914,628
應佔一聯營公司之溢利		47,939	19,684
除稅前溢利	6	441,838	934,312
所得稅	7	(59,280)	(63,276)
本期溢利		382,558	871,036
應撥歸：			
本公司股東		382,097	870,635
非控股股東權益		461	401
本期溢利		382,558	871,036
每股基本及攤薄盈利	9	129.4 仙	294.8 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2014 年		2013 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利		<u>382,558</u>		<u>871,036</u>
本期其他全面收益				
（除稅及重列調整後）：				
不會重列至損益之項目：				
- 應佔一聯營公司土地及樓宇重估儲備		-		1,318
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	110,021		(260,919)	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生的匯兌差異	(1,308)		1,136	
- 收回海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	<u>(11,915)</u>		<u>(10,100)</u>	
		96,798		(269,883)
- 應佔一聯營公司之現金流對沖：對沖儲備之淨變動		2,227		4,477
- 可供出售證券：於期內確認公平價值變動		<u>(450)</u>		<u>-</u>
本期其他全面收益		<u>98,575</u>		<u>(264,088)</u>
本期全面收益總額		<u>481,133</u>		<u>606,948</u>
應撥歸：				
本公司股東		480,687		606,530
非控股股東權益		<u>446</u>		<u>418</u>
本期全面收益總額		<u>481,133</u>		<u>606,948</u>

綜合財務狀況表

		於 2014年 6月30日 千港元計	於 2013年 12月31日 千港元計
	附註		
非流動資產			
固定資產			
- 投資物業		11,186,238	11,006,024
- 其他物業、機器及設備		482,189	496,168
		<u>11,668,427</u>	<u>11,502,192</u>
商譽		-	1,178
於一聯營公司權益		976,899	928,041
可供出售證券		21,618	22,068
遞延稅項資產		7,050	8,284
		<u>12,673,994</u>	<u>12,461,763</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		329,991	339,766
存貨		103,045	114,296
應收賬項、定金及預付賬款	10	82,301	54,079
貸款予一聯營公司		19,348	19,361
應收同母系附屬公司賬款		25,451	4,767
可收回本期稅項		21	70
現金及現金等同物		2,083,591	2,054,702
		<u>2,643,748</u>	<u>2,587,041</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	374,312	420,427
有抵押銀行借款		394,521	395,309
應付同母系附屬公司賬款		2,714	2,909
應付本期稅項		53,866	35,827
		<u>825,413</u>	<u>854,472</u>
淨流動資產		<u>1,818,335</u>	<u>1,732,569</u>
總資產減流動負債		14,492,329	14,194,332
非流動負債			
遞延稅項負債		431,712	411,094
淨資產		<u>14,060,617</u>	<u>13,783,238</u>
資本及儲備			
股本		29,530	29,530
儲備		14,009,947	13,733,014
應撥歸本公司股東合計權益		14,039,477	13,762,544
非控股股東權益		21,140	20,694
合計權益		<u>14,060,617</u>	<u>13,783,238</u>

截至2014年6月30日止6個月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	
於2014年1月1日結餘		29,530	274,692	10,290	250,468	(9,338)	754,347	612	12,451,943	13,762,544	20,694	13,783,238
截至2014年6月30日止6個月之權益變動：												
本期溢利		-	-	-	-	-	-	-	382,097	382,097	461	382,558
本期其他全面收益		-	-	(450)	96,813	2,227	-	-	-	98,590	(15)	98,575
本期全面收益總額		-	-	(450)	96,813	2,227	-	-	382,097	480,687	446	481,133
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	-	(203,754)	(203,754)	-	(203,754)
		-	-	(450)	96,813	2,227	-	-	178,343	276,933	446	277,379
於2014年6月30日結餘		29,530	274,692	9,840	347,281	(7,111)	754,347	612	12,630,286	14,039,477	21,140	14,060,617
於2013年1月1日結餘		29,530	271,419	11,350	573,794	(16,094)	754,347	283	11,449,523	13,074,152	19,161	13,093,313
截至2013年6月30日止6個月之權益變動：												
本期溢利		-	-	-	-	-	-	-	870,635	870,635	401	871,036
本期其他全面收益		-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	-	(264,105)	17	(264,088)
本期全面收益總額		-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	870,635	606,530	418	606,948
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	-	(218,518)	(218,518)	-	(218,518)
		-	1,318	-	(269,900)	4,477	-	-	652,117	388,012	418	388,430
於2013年6月30日結餘		29,530	272,737	11,350	303,894	(11,617)	754,347	283	12,101,640	13,462,164	19,579	13,481,743
於2013年7月1日結餘		29,530	272,737	11,350	303,894	(11,617)	754,347	283	12,101,640	13,462,164	19,579	13,481,743
截至2013年12月31日止6個月之權益變動：												
本期溢利		-	-	-	-	-	-	-	442,173	442,173	1,121	443,294
本期其他全面收益		-	1,955	(1,060)	(53,426)	2,279	-	-	-	(50,252)	(6)	(50,258)
本期全面收益總額		-	1,955	(1,060)	(53,426)	2,279	-	-	442,173	391,921	1,115	393,036
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	-	329	(329)	-	-	-
有關本期已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	-	(91,541)	(91,541)	-	(91,541)
		-	1,955	(1,060)	(53,426)	2,279	-	329	350,303	300,380	1,115	301,495
於2013年12月31日結餘		29,530	274,692	10,290	250,468	(9,338)	754,347	612	12,451,943	13,762,544	20,694	13,783,238

附註：於2014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 8,314,608,000港元 (於2013年12月31日：8,269,672,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2014 年 千港元計	2013 年 千港元計
來自經營之現金	274,726	314,012
已付稅項	<u>(38,476)</u>	<u>(32,410)</u>
來自營業活動之現金淨額	<u>236,250</u>	<u>281,602</u>
來自投資活動之現金淨額	<u>13,564</u>	<u>9,290</u>
融資活動		
已付本公司股東股息	(203,754)	(218,518)
其他由融資活動產生之現金流	<u>(30,565)</u>	<u>(35,622)</u>
使用於融資活動之現金淨額	<u>(234,319)</u>	<u>(254,140)</u>
現金及現金等同物之淨增加	15,495	36,752
於 1 月 1 日之現金及現金等同物	2,054,702	1,939,075
匯率變動之影響	<u>13,394</u>	<u>(41,736)</u>
於 6 月 30 日之現金及現金等同物	<u>2,083,591</u>	<u>1,934,091</u>
	於 2014 年 6 月 30 日 千港元計	於 2013 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	183,054	277,036
銀行定期存款	<u>1,900,537</u>	<u>1,657,055</u>
現金及現金等同物	<u>2,083,591</u>	<u>1,934,091</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2014年8月28日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2013年全年財務報表所採納的相同，但預期在2014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及負債、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2013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香港財務報告準則(「HKFRSs」)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2013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2013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2014年3月28日所發表之獨立核數師報告書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數項 HKFRSs 之修訂及一項新詮釋，並於本集團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 32 之修訂「對銷金融資產及金融負債」
- HKAS 36 之修訂「非金融資產可收回數額之披露」

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。

(a) HKAS 32 之修訂「對銷金融資產及金融負債」

HKAS 32 之修訂闡明HKAS 32 內之對銷準則。該修訂對集團中期財務報告並無影響，因該修訂與本集團已採納的政策一致。

(b) HKAS 36 之修訂「非金融資產可收回數額之披露」

HKAS 36 之修訂對已減值非金融資產披露要求作出修改。其中，該修訂擴闊對一已減值資產或現金產生單位（其可收回數額根據公平價值扣除出售成本）的披露要求。該等修訂對集團中期財務報告並無影響。

3. 營業額

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團營業額乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售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	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計
貨品銷售	611,604	599,706
專櫃銷售淨收入	<u>140,368</u>	<u>132,150</u>
百貨業務	751,972	731,856
物業投資(附註6(c))	<u>219,944</u>	<u>218,186</u>
	<u><u>971,916</u></u>	<u><u>950,042</u></u>

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

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、於一聯營公司權益、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列報期內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	
	截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月		截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年	2014年	2013年	2014年	2013年
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	751,972	731,856	219,944	218,186	971,916	950,042
分部業務間收入	-	-	50,425	48,609	50,425	48,609
須予呈報的分部收入	751,972	731,856	270,369	266,795	1,022,341	998,651
須予呈報的分部溢利	111,802	102,747	218,268	215,836	330,070	318,583

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2014年	2013年	2014年	2013年	2014年	2013年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
須予呈報的分部資產	171,905	173,175	11,678,176	11,500,349	11,850,081	11,673,524
期/年內增加的非流動 分部資產	3,725	7,945	5,395	27,648	9,120	35,593
須予呈報的分部負債	280,563	329,798	458,852	458,103	739,415	787,901

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	千港元計	千港元計
溢利		
由集團對外客戶產生的須予呈報的分部溢利	330,070	318,583
其他收入	27,686	20,111
其他淨收益/(損失)	22,138	(4,271)
財務費用	(7,882)	(10,721)
投資物業估值收益	46,448	613,830
應佔一聯營公司之溢利	47,939	19,684
未能分部的總部及公司支出	(24,561)	(22,904)
綜合除稅前溢利	<u>441,838</u>	<u>934,312</u>
	於	於
	2014年	2013年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
資產		
須予呈報的分部資產	11,850,081	11,673,524
分部業務間應收賬項相互對銷	(4,101)	(4,644)
	<u>11,845,980</u>	<u>11,668,880</u>
商譽	-	1,178
於一聯營公司權益	976,899	928,041
可供出售證券	21,618	22,068
遞延稅項資產	7,050	8,284
持作買賣用途證券	329,991	339,766
貸款予一聯營公司	19,348	19,361
可收回本期稅項	21	70
未能分部的總部及公司資產	2,116,835	2,061,156
綜合總資產	<u>15,317,742</u>	<u>15,048,804</u>
負債		
須予呈報的分部負債	739,415	787,901
分部業務間應付賬項相互對銷	(4,101)	(4,644)
	<u>735,314</u>	<u>783,257</u>
應付本期稅項	53,866	35,827
遞延稅項負債	431,712	411,094
未能分部的總部及公司負債	36,233	35,388
綜合總負債	<u>1,257,125</u>	<u>1,265,566</u>

5. 其他收入及其他淨收益/(損失)

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	千港元計	千港元計
其他收入		
利息收入		
- 銀行存款	15,588	12,209
- 持作買賣用途證券	548	578
股息收入		
- 上市證券	6,810	4,864
- 非上市證券	430	465
沒收未領股息	3,454	1,212
其他	856	783
	27,686	20,111
其他淨收益/(損失)		
重算至公平價值之淨收益/(損失)		
- 持作買賣用途證券	5,782	(9,508)
- 衍生金融工具	111	-
出售淨收益/(損失)		
- 持作買賣用途證券	4,458	1,002
- 衍生金融工具	954	(4,220)
收回海外附屬公司投資而釋出的 匯兌儲備	11,915	10,100
外幣匯兌淨損失	(1,089)	(1,662)
出售其他固定資產淨收益	7	17
	22,138	(4,271)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/ (計入) :

	截至6月30日止6個月	
	2014年	2013年
	千港元計	千港元計
(a) 財務費用：		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>7,882</u>	<u>10,721</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	6,139	5,992
薪金、工資及其他福利	<u>105,437</u>	<u>101,401</u>
	<u>111,576</u>	<u>107,393</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
租金總額(附註3)	(219,944)	(218,186)
減：直接費用	<u>34,913</u>	<u>33,460</u>
	<u>(185,031)</u>	<u>(184,726)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	17,777	18,547
- 租賃獎勵	6,678	7,254
商譽撇銷	1,178	-
貿易及其他應收賬項減值虧損 確認	4	9
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	21,978	21,381
- 租賃土地及樓宇的或有租金	713	816
銷貨成本	<u>417,591</u>	<u>411,938</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	39,930	36,071
本期稅項 – 海外		
本期準備	16,033	15,726
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	1,512	8,533
- 其他暫時性差異	1,805	2,946
	3,317	11,479
所得稅支出總額	59,280	63,276

香港利得稅準備是以截至2014年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2013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) 中期應付本公司股東股息：

	截至6月30日止6個月	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計
中期後宣佈派發及應付之中期股息 每股39港仙（2013年：每股31港仙）	115,165	91,541

於結算日後宣佈派發之中期股息於結算日並未確認為負債。

(b) 屬於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	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計
屬截至2013年12月31日止財政年度 之末期股息每股69港仙 (2012年12月31日：每股74港仙) 於期內應付	203,754	218,518

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2014年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利382,097,000港元(截至2013年6月30日止6個月：870,635,000港元)除以本期已發行股數295,295,000股(2013年：295,295,000股)。

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：

	截至6月30日止6個月			
	2014年		2013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	382,097	129.4	870,635	294.8
調整：				
- 投資物業估值收益	(46,448)	(15.7)	(613,830)	(207.9)
- 有關投資物業估值收益的 遞延稅項負債之增加	1,512	0.5	8,533	2.9
應撥歸本公司股東基本溢利	337,161	114.2	265,338	89.8

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2014年 6月30日 千港元計	於 2013年 12月31日 千港元計
貿易及其他應收賬項	26,364	25,888
減：呆賬減值準備	(25)	(21)
	<u>26,339</u>	<u>25,867</u>
定金及預付賬款	55,962	28,212
	<u>82,301</u>	<u>54,079</u>

於結算日，貿易及其他應收賬項（已扣除呆賬減值準備）以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2014年 6月30日 千港元計	於 2013年 12月31日 千港元計
到期或逾期少於1個月	25,405	24,956
逾期1至3個月	679	611
逾期超過3個月但少於12個月	144	207
逾期超過12個月	111	93
	<u>26,339</u>	<u>25,867</u>

給予顧客的信貸期通常由發票日期起計30日。

11. 應付賬項及應計費用

於結算日，貿易及其他應付賬項以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2014年 6月30日 千港元計	於 2013年 12月31日 千港元計
尚未到期	285,732	313,461
即期或逾期少於1個月	47,226	60,386
逾期1至3個月	1,752	1,552
逾期3至12個月	509	632
逾期超過12個月	1,516	1,258
貿易及其他應付賬項	<u>336,735</u>	<u>377,289</u>
應計費用	37,577	43,138
	<u>374,312</u>	<u>420,427</u>

中期業績及股息

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團營業額上升 2.3% 至 971.9 百萬港元（2013 年：950.0 百萬港元），主要由於集團百貨業務營業額有所增加。

2014 年上半年度應撥歸股東溢利為 382.1 百萬港元（2013 年：870.6 百萬港元），減少 56.1%，主要由於投資物業估值收益較去年同期減少。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 27.1% 至 337.2 百萬港元（2013 年：265.3 百萬港元），主要由於集團百貨業務、證券投資及從事汽車經銷業務的聯營公司溢利貢獻有所改善。

每股盈利減少 56.1% 至每股 129.4 港仙（2013 年：294.8 港仙）。如不計算投資物業估值收益及有關遞延稅項，本期每股基本盈利則增加 27.1% 至每股 114.2 港仙（2013 年：89.8 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 39 港仙（2013 年：31 港仙），總額為 115,165,000 港元（2013 年：91,541,000 港元）。中期股息將於 2014 年 10 月 17 日（香港時間）派發予 2014 年 10 月 10 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 2014 年 10 月 7 日至 2014 年 10 月 10 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 2014 年 10 月 6 日星期一下午四時（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。

流動現金及財務資源

整體財務狀況

於 2014 年 6 月 30 日之股東權益為 14,039.5 百萬港元，較於 2013 年 12 月 31 日之股東權益增加 2.0%。於 2014 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 2,362.9 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 2014 年 6 月 30 日，本集團總借款為 394.5 百萬港元，較於 2013 年 12 月 31 日減少約 0.8 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 394.5 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 511.5 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,548.6 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資金方面之困難。

資本負債率

於 2014 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 2.8%，於 2013 年 12 月 31 日，則為 2.9%。

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 2014 年 6 月 30 日之淨投資約為 2,197.2 百萬港元（於 2013 年 12 月 31 日：2,085.9 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，本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 2014 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 14.0 百萬港元（於 2013 年 12 月 31 日：34.0 百萬港元）。於 2014 年 6 月 30 日，本集團並無或有負債（於 2013 年 12 月 31 日：無）。

半年業績回顧

百貨業務

於 2014 年上半年度，由於顧客消費力下降，香港零售市場顯著放緩。雖然零售市場疲弱，本集團百貨業務於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月仍能維持平穩，營業額錄得增長 2.7% 至 752.0 百萬港元（2013 年：731.9 百萬港元），而經營溢利則增加 8.9% 至 111.8 百萬港元（2013 年：102.7 百萬港元）。

物業投資

截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團的物業投資收入上升 1.2% 至 218.3 百萬港元（2013 年：215.8 百萬港元）。於本期內，本集團位於香港的商業寫字樓物業的出租率仍能穩定維持 95% 以上及錄得租金收入增加 5.2% 至 138.8 百萬港元（2013 年：132.0 百萬港元）。位於澳洲墨爾本的商業投資物業收入雖然有 2.6% 增幅，但由於本期內澳元幣值較去年同期表現疲弱，所以收入換算至港元作為呈報用途時錄得下跌 6.5% 至 74.2 百萬港元（2013 年：79.4 百萬港元）。於 2014 年 6 月 30 日，本集團位於墨爾本投資物業整體出租率維持 95% 以上。

汽車經銷業務

於 2014 年上半年度，本集團經營汽車經銷業務的聯營公司業務維持平穩。營業額及毛利率與去年同期相若。於本期內，因該聯營公司出售一經銷商，集團因而錄得應佔稅後溢利 10.4 百萬港元，而去年同期由於該聯營公司出售若干投資物業，本集團則錄得應佔稅後虧損 11.5 百萬港元。整體而言，於 2014 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團應佔該聯營公司稅後溢利增加 143.1% 至 47.9 百萬港元（2013 年：19.7 百萬港元）。

於 2014 年 6 月 15 日，該聯營公司與一獨立第三者訂立協議出售其於美國經營汽車經銷業務的附屬公司，DCH Auto Group (USA) Inc. 的全部權益。預料該項出售於 2014 年 10 月 1 日完成，其後該聯營公司將不再持有於 DCH Auto Group (USA) Inc. 或任何於美國經營汽車經銷業務的權益。該項出售須待若干條件達成後方告完成，因而可能會進行或不進行該項出售。出售詳情已刊載於本公司 2014 年 6 月 15 日之公告內。如完成該項出售，本集團預期 2014 年下半年度將獲得重大收益。而收益數額將於該項出售完成時才可確實。

其他

於本期內，本集團證券投資錄得收益 18.8 百萬港元（2013 年：損失 7.0 百萬港元）。本集團持有外幣錄得外幣匯兌淨損失 1.1 百萬港元（2013 年：1.7 百萬港元）。於 2014 年上半年度，收回澳洲附屬公司投資確認匯兌收益 11.9 百萬港元（2013 年：10.1 百萬港元）。

職員

於 2014 年 6 月 30 日，本集團共有員工 845 名（於 2013 年 6 月 30 日：814 名）。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2013 年年報披露之資料，並無重大改變。

2014 年餘下展望

如無不可預料的情況，2014 年下半年香港零售業前景將因顧客消費力下降而仍然充滿挑戰。雖然面對此挑戰，本集團預期其百貨業務於下半年仍有滿意表現。本集團商業投資物業將繼續為集團提供穩定收入。這兩項核心業務將繼續為本集團溢利貢獻的主要來源。如於 2014 年下半年完成出售本集團於美國經營汽車經銷業務的聯營公司的權益，出售所得溢利將為集團帶來額外溢利。

企業管治

於截至 2014 年 6 月 30 日止 6 個月內，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 2014 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，2014年8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、黃允炤先生、Iain Ferguson Bruce先生及梁永寧先生。