

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)

2014 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 2014 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	
		2014 年 千港元計	2013 年 千港元計
營業額	3	1,964,556	1,928,851
其他收入	5	54,258	42,449
其他淨收益	5	21,228	10,486
百貨業務銷售成本	6(d)	(842,600)	(833,202)
物業租賃成本	6(c)	(76,723)	(67,431)
其他營業費用		(429,463)	(419,098)
經營溢利		691,256	662,055
財務費用	6(a)	(15,169)	(19,183)
		676,087	642,872
投資物業估值收益		350,342	780,136
		1,026,429	1,423,008
應佔一聯營公司之溢利			
- 經營溢利		61,205	34,809
- 一聯營公司出售一附屬公司權益之收益		373,847	-
除稅前溢利	6	1,461,481	1,457,817
所得稅	7	(185,164)	(143,487)
本年度溢利		1,276,317	1,314,330
應撥歸：			
本公司股東		1,274,507	1,312,808
非控股股東權益		1,810	1,522
本年度溢利		1,276,317	1,314,330
每股基本及攤薄盈利	9(a)	431.6 cents	444.6 cents

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2014 年		2013 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>1,276,317</u>		<u>1,314,330</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
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	(179,985)		(313,187)	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異	(1,063)		1,256	
- 收回海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備	(11,915)		(10,100)	
- 結束一海外附屬公司而釋出 的匯兌儲備	-		(1,284)	
		<u>(192,963)</u>		<u>(323,315)</u>
應佔一聯營公司之現金流對沖：				
- 對沖儲備之淨變動		9,338		6,756
可供出售證券：				
- 於年內確認公平價值變動		<u>(350)</u>		<u>(1,060)</u>
		<u>(183,975)</u>		<u>(314,346)</u>
本年度全面收益總額		<u>1,092,342</u>		<u>999,984</u>
應撥歸：				
本公司股東		1,090,533		998,451
非控股股東權益		<u>1,809</u>		<u>1,533</u>
本年度全面收益總額		<u>1,092,342</u>		<u>999,984</u>

綜合財務狀況表

	附註	於 2014年 12月31日 千港元計	於 2013年 12月31日 千港元計
非流動資產			
固定資產			
- 投資物業		11,159,025	11,006,024
- 其他物業、機器及設備		470,897	496,168
		<u>11,629,922</u>	<u>11,502,192</u>
商譽		-	1,178
於一聯營公司權益		1,371,368	928,041
可供出售證券		21,718	22,068
遞延稅項資產		7,904	8,284
		<u>13,030,912</u>	<u>12,461,763</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		340,515	339,766
存貨		107,949	114,296
應收賬項、定金及預付賬款	10	66,317	54,079
貸款予一聯營公司		-	19,361
應收同母系附屬公司賬款		2,665	4,767
可收回本年稅項		23	70
現金及現金等同物		3,347,260	2,054,702
		<u>3,864,729</u>	<u>2,587,041</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	428,259	420,427
有抵押銀行借款		40,102	395,309
應付一聯營公司賬款		1,099,690	-
應付同母系附屬公司賬款		3,312	2,909
應付本年稅項		36,185	35,827
		<u>1,607,548</u>	<u>854,472</u>
		<u>2,257,181</u>	<u>1,732,569</u>
淨流動資產			
		<u>15,288,093</u>	<u>14,194,332</u>
總資產減流動負債			
非流動負債			
有抵押銀行借款		281,507	-
遞延稅項負債		449,925	411,094
		<u>731,432</u>	<u>411,094</u>
淨資產			
		<u>14,556,661</u>	<u>13,783,238</u>
資本及儲備			
股本		29,530	29,530
儲備		14,504,628	13,733,014
應撥歸本公司股東合計權益			
		14,534,158	13,762,544
非控股股東權益			
		22,503	20,694
合計權益			
		<u>14,556,661</u>	<u>13,783,238</u>

截至2014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	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
	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
2014年權益變動											
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	1,274,507	1,274,507	1,810	1,276,317
其他全面收益	-	(3,655)	(350)	(192,962)	9,338	-	-	3,655	(183,974)	(1)	(183,975)
本年度全面收益總額	-	(3,655)	(350)	(192,962)	9,338	-	-	1,278,162	1,090,533	1,809	1,092,342
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	406	(406)	-	-	-
有關前年度已獲通過之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(203,754)	(203,754)	-	(203,754)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(115,165)	(115,165)	-	(115,165)
	-	(3,655)	(350)	(192,962)	9,338	-	406	958,837	771,614	1,809	773,423
於2014年12月31日結餘	29,530	271,037	9,940	57,506	-	754,347	1,018	13,410,780	14,534,158	22,503	14,556,661
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
2013年權益變動											
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
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12月31日之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 8,547,470,000港元 (2013年：8,269,672,000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2014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2014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一項新 HKFRS 及若干 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：

- 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。

(i) 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。該修訂對集團財務報表並無影響，因該修訂與本集團已採納的政策一致。

(ii) 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。該等修訂對集團財務報表並無影響。

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、專櫃銷售淨收入及物業投資收入並以主要業務分析如下：

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
貨品銷售	1,234,877	1,216,679
專櫃銷售淨收入	<u>287,064</u>	<u>274,072</u>
百貨業務	1,521,941	1,490,751
物業投資	<u>442,615</u>	<u>438,100</u>
	<u><u>1,964,556</u></u>	<u><u>1,928,851</u></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2014年及2013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	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計	2014年 千港元計	2013年 千港元計	2014年 千港元計	2013年 千港元計
對外客戶收入	1,521,941	1,490,751	442,615	438,100	1,964,556	1,928,851
分部業務間收入	-	-	102,708	98,182	102,708	98,182
須予呈報的分部收入	1,521,941	1,490,751	545,323	536,282	2,067,264	2,027,033
須予呈報的分部溢利	232,849	224,035	434,061	433,848	666,910	657,883
財務費用	-	-	15,169	19,183	15,169	19,183
年內折舊及攤銷	6,536	7,436	42,462	43,252	48,998	50,688
貿易及其他應收賬項減值 (撥回)/確認	(2)	3	-	-	(2)	3
須予呈報的分部資產	177,468	173,175	11,629,181	11,500,349	11,806,649	11,673,524
年內增加的非流動分部資產	10,008	7,945	34,003	27,648	44,011	35,593
須予呈報的分部負債	325,687	329,798	393,729	458,103	719,416	787,901

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2014年 千港元計	2013年 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	666,910	657,883
應佔一聯營公司之溢利	435,052	34,809
其他收入	54,258	42,449
其他淨收益	21,228	10,486
財務費用	(15,169)	(19,183)
投資物業估值收益	350,342	780,136
未能分部的總部及公司支出	(51,140)	(48,763)
綜合除稅前溢利	<u>1,461,481</u>	<u>1,457,817</u>
資產		
須予呈報的分部資產	11,806,649	11,673,524
分部業務間應收賬項相互對銷	(5,450)	(4,644)
	<u>11,801,199</u>	<u>11,668,880</u>
商譽	-	1,178
於一聯營公司權益	1,371,368	928,041
可供出售證券	21,718	22,068
遞延稅項資產	7,904	8,284
持作買賣用途證券	340,515	339,766
貸款予一聯營公司	-	19,361
可收回本年稅項	23	70
未能分部的總部及公司資產	3,352,914	2,061,156
綜合總資產	<u>16,895,641</u>	<u>15,048,804</u>
負債		
須予呈報的分部負債	719,416	787,901
分部業務間應付賬項相互對銷	(5,450)	(4,644)
	<u>713,966</u>	<u>783,257</u>
應付一聯營公司賬款	1,099,690	-
應付本年稅項	36,185	35,827
遞延稅項負債	449,925	411,094
未能分部的總部及公司負債	39,214	35,388
綜合總負債	<u>2,338,980</u>	<u>1,265,566</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	
	2014年 千港元計	2013年 千港元計	2014年 千港元計	2013年 千港元計
香港(所屬地)	1,795,954	1,752,726	9,060,622	8,947,078
澳洲	148,963	157,989	2,413,330	2,413,657
美國	19,639	18,136	1,527,338	1,070,676
	168,602	176,125	3,940,668	3,484,333
	1,964,556	1,928,851	13,001,290	12,431,411

5. 其他收入及其他淨收益

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
其他收入		
利息收入		
- 銀行存款	33,393	25,694
- 持作買賣用途證券	1,009	1,140
股息收入		
- 上市證券	10,895	8,552
- 非上市證券	3,156	3,837
沒收未領股息	3,454	1,212
其他	2,351	2,014
	54,258	42,449
其他淨收益		
持作買賣用途證券重算至 公平價值之淨收益/(損失)	12,215	(2,510)
出售淨收益/(損失)：		
- 持作買賣用途證券	4,671	2,612
- 衍生金融工具	868	(5,216)
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)/收益	(8,449)	4,212
出售其他固定資產淨收益	8	4
結束一附屬公司收益 (附註)	-	1,284
	21,228	10,486

附註：截至2013年12月31日止年度，結束一附屬公司收益包括匯兌儲備1,284,000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)：

	2014年 千港元計	2013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>15,169</u>	<u>19,183</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	12,373	11,862
薪金、工資及其他福利	<u>207,367</u>	<u>200,358</u>
	<u>219,740</u>	<u>212,220</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(442,615)	(438,100)
減：直接費用	<u>76,723</u>	<u>67,431</u>
	<u>(365,892)</u>	<u>(370,669)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	35,460	36,866
- 租賃獎勵	13,645	13,943
商譽撇銷	1,178	-
減值虧損(撥回)/確認		
- 貿易及其他應收賬項	(2)	3
核數師酬金		
- 本年度	3,401	3,343
- 上年度	-	55
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	44,170	42,923
- 租賃土地及樓宇的或有租金	411	430
銷貨成本	<u>842,600</u>	<u>833,202</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	80,799	77,196
往年逾提準備	(115)	(1,350)
	<u>80,684</u>	<u>75,846</u>
本年稅項 – 海外		
本年準備	31,684	33,469
往年不足準備	215	238
	<u>31,899</u>	<u>33,707</u>
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	71,488	29,479
- 其他暫時性差異	1,093	4,455
	<u>72,581</u>	<u>33,934</u>
所得稅支出總額	<u><u>185,164</u></u>	<u><u>143,487</u></u>

2014年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按16.5%（2013年：16.5%）計算，並已考慮香港特別行政區政府於2013-14課稅年度給與每一業務寬減應付稅款的75%，以10,000港元為上限（2013：相同寬減已給予2012-2013課稅年度並已計算在2013年應付稅項內）。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：

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
已宣派及支付之中期股息每股39港仙 (2013年：每股31港仙)	115,165	91,541
結算日後建議派發之末期股息 每股138港仙 (2013年：每股69港仙)	407,507	203,754
	<u>522,672</u>	<u>295,295</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) 屬於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：

	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) 於年內通過及支付	<u>203,754</u>	<u>218,518</u>

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2014年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利1,274,507,000港元(2013年：1,312,808,000港元)除以本年已發行股數295,295,000股(2013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：

	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	1,274,507	431.6	1,312,808	444.6
投資物業估值收益	(350,342)	(118.6)	(780,136)	(264.2)
有關投資物業估值收益 的遞延稅項負債之增加	71,488	24.2	29,479	10.0
	995,653	337.2	562,151	190.4
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	1,056	0.4	927	0.3
應撥歸本公司股東基本溢利	996,709	337.6	563,078	190.7

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
貿易及其他應收賬項	27,523	25,888
減：呆賬減值準備	(19)	(21)
	<u>27,504</u>	<u>25,867</u>
定金及預付賬款	<u>38,813</u>	<u>28,212</u>
	<u>66,317</u>	<u>54,079</u>

除若干租項定金及預付賬款總額22,451,000港元（2013年：20,081,000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。

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：

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
到期或逾期少於 1 個月	26,749	24,956
逾期 1 至 3 個月	535	611
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	71	207
逾期超過 12 個月	149	93
	<u>27,504</u>	<u>25,867</u>

根據本集團之信貸政策，給予客戶之信貸期通常由發票日起計三十天。

11. 應付賬項及應計費用

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
貿易及其他應付賬項	385,280	377,289
應計費用	42,979	43,138
	<u>428,259</u>	<u>420,427</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：

	2014年 千港元計	2013年 千港元計
尚未到期	328,974	313,461
即期或逾期少於 1 個月	52,802	60,386
逾期 1 至 3 個月	1,336	1,552
逾期 3 至 12 個月	756	632
逾期超過 12 個月	1,412	1,258
	<u>385,280</u>	<u>377,289</u>

2014 年業績及股息

截至 2014 年 12 月 31 日止年度，本集團營業額上升 1.9% 至 1,964.6 百萬港元（2013 年：1,928.9 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輕微增加。

本年度應撥歸股東溢利為 1,274.5 百萬港元（2013 年：1,312.8 百萬港元），輕微減少 2.9%。此減少主要由於投資物業估值收益減少 429.8 百萬港元至 350.3 百萬港元（2013 年：780.1 百萬港元），但被集團應佔聯營公司出售其在美國經營汽車經銷業務及有關業務之附屬公司全部權益的特殊收益 373.9 百萬港元所對銷。如不計算非現金投資物業估值收益及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本溢利上升 77.0% 至 996.7 百萬港元（2013 年：563.1 百萬港元），主要由於上述應佔聯營公司之收益。

2014 年每股盈利為每股 431.6 港仙（2013 年：444.6 港仙）。如不計算投資物業估值收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則上升 77.0% 至每股 337.6 港仙（2013 年：190.7 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估值收益或損失。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 2014 年度末期股息每股 138 港仙（2013 年：69 港仙）予 2015 年 6 月 12 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2014 年 10 月 17 日（香港時間）已派發之中期股息每股 39 港仙（2013 年：31 港仙），即全年股息為每股 177 港仙（2013 年：100 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2015 年 6 月 2 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2015 年 6 月 9 日（星期二）至 2015 年 6 月 12 日（星期五）（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 2015 年 6 月 8 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 2015 年 6 月 22 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。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於 2014 年 12 月 31 日之股東權益為 14,534.2 百萬港元，較於 2013 年 12 月 31 日之股東權益增加 5.6%。於 2014 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 3,638.5 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 12 月 31 日，本集團總借款為 321.6 百萬港元，較於 2013 年 12 月 31 日減少約 73.7 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 321.6 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該抵押借款於 2014 年 11 月獲續期 3 年至 2017 年 11 月，大部分借款將於 2017 年年底到期償還。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 322.8 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,413.1 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 2014 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 2.2%，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 12 月 31 日之淨投資約為 2,108.1 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，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 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 10.0 百萬港元（於 2013 年 12 月 31 日：34.0 百萬港元）。於 2014 年 12 月 31 日，本集團並無或有負債（於 2013 年 12 月 31 日：無）。

業績回顧

百貨業務

由於顧客消費力顯著下跌，整體零售市場於 2014 年逐漸放緩。受到年內最後一季出現的佔中行動干擾，此情況進一步惡化。因此，本集團於香港百貨業營業額只錄得輕微增加 2.1% 至 1,521.9 百萬港元（2013 年：1,490.8 百萬港元）。不過，本集團於截至 2014 年 12 月 31 日止年度，仍能達至百貨業務溢利增加 3.9% 至 232.8 百萬港元（2013 年：224.0 百萬港元），主要由於致力改善毛利率並能控制百貨業的支出。

正如本公司 2015 年 2 月 26 日之公告所載，本集團獲位於太古城中心之百貨分店（「太古城分店」）業主通知其現有租約將不獲延期或續約，集團須在 2015 年 8 月即現在租約期滿遷出。截至 2014 年 12 月 31 日止年度，太古城分店之收入及溢利貢獻分別佔集團總收入及應撥歸股東溢利 9.4% 及低於 1%。基於太古城分店之收入和溢利貢獻，本集團預期其關閉將不會對集團整體的財務業績產生重大影響。當太古城分店關閉後，本公司會將所有受影響員工重新調派至集團其他百貨分店及業務，亦會設法減低因太古城分店關閉對顧客造成的影響。

物業投資

截至 2014 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資收入為 434.1 百萬港元（2013 年：433.8 百萬港元）。於本年內，集團位於香港的商業投資物業租金收入錄得 4.3% 升幅至 281.3 百萬港元（2013 年：269.8 百萬港元），而整體出租率約 90%。位於墨爾本的商業寫字樓物業收入下跌 8.2% 至 143.8 百萬港元（2013 年：156.6 百萬港元）。由於澳元幣值疲弱，所以收入換算至港元作為呈報用途時錄得下跌。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 2014 年 6 月 15 日，本集團之聯營公司，DCH Auto Group (USA) Limited，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. 全部權益。於 2014 年 10 月 2 日，所有先決條件已達成並完成交易，而於 2015 年 2 月 16 日已同意最終總代價為 327.4 百萬美元。完成出售後，本集團已不再持有 DCH Auto Group (USA) Inc. 任何權益。交易詳情已於本公司 2014 年 6 月 15 日、2014 年 10 月 2 日及 2015 年 2 月 16 日公告內刊載。經扣除費用及有關成本，本集團錄得實現的實際收益 373.9 百萬港元。

本集團錄得截至 2014 年 9 月 30 日止 9 個月（完成出售前）應佔該聯營公司於美國的汽車經銷業務稅後溢利 65.0 百萬港元，而截至 2013 年 12 月 31 日止年度則錄得稅後溢利 31.4 百萬港元。

於出售在美國經營汽車經銷業務權益後，該聯營公司將集中發展於中華人民共和國（「中國」）的汽車經銷業務，現時該業務由聯營公司佔有51%權益的合資公司所經營。於本年內，該合資公司於中國的汽車經銷業務因中國經濟增長放緩、汽車製造商過量供應新車及經銷商競爭劇烈，持續在困難營商環境下經營。截至2014年12月31日止年度，本集團應該佔聯營公司於中國汽車經銷業務的虧損為15.5百萬港元（2013年：8.3百萬港元）。

整體上，本集團應佔該聯營公司於截至2014年12月31日止年度稅後溢利為435.1百萬港元（2013年：34.8百萬港元）。

其他

由於年內，本集團的證券投資錄得溢利 32.4 百萬港元（2013 年：8.0 百萬港元）。本集團因持有外幣錄得外幣匯兌損失 8.4 百萬港元（2013 年：收益 4.2 百萬港元），及收回澳洲附屬公司投資亦確認匯兌收益 11.9 百萬港元（2013 年：10.1 百萬港元）。

職員

於 2014 年 12 月 31 日，本集團共有員工 835 名（2013 年：842 名）。本集團之薪酬、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。該等政策之詳情將於 2014 年年報內刊載。

2015 年展望

預期顧客消費力持續下跌及經營成本上升，香港零售環境於 2015 年仍然困難。於 2015 年，如顧客消費力無進一步嚴重下跌或無重大的社會擾亂事件，預期百貨業務繼續為本集團帶來溢利貢獻，管理層將進一步改善貨品組合及為顧客提升網上購物服務。本集團於香港及澳洲的投資物業將繼續提供穩定租金收入。本集團財務雄厚及有足夠現金資源，當良好機會出現時將積極進一步投資。

企業管治

於截至 2014 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 2014 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 2015 年 6 月 2 日舉行 2015 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2015 年 4 月 24 日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2014 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，2015 年 3 月 30 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。