



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)

中期報告書

2015年

目 錄

	頁次
公司資料	1-2
董事會主席致詞	3-6
獨立審閱報告	7
綜合損益表－未經審核	8
綜合損益及其他全面收益表－未經審核	9
綜合財務狀況表－未經審核	10-11
綜合權益變動結算表－未經審核	12-14
簡明綜合現金流量表－未經審核	15
未經審核中期財務報告附註	16-32
附加資料	33-35

公司資料

董事會

董事會現任成員如下：

執行董事

郭志樑先生，榮譽勳章(主席)
郭志桁先生，太平紳士(副主席及行政總裁)
郭志一先生

非執行董事

郭志標博士，太平紳士

獨立非執行董事

譚惠珠小姐，大紫荊勳賢，金紫荊星章，太平紳士
黃允炤先生，LL.B.
Iain Ferguson Bruce先生，CA, FCPA, FHKIoD, FHKSI
梁永寧先生

審核委員會

Iain Ferguson Bruce先生(主席)
譚惠珠小姐
梁永寧先生

薪酬委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

提名委員會

梁永寧先生(主席)
郭志樑先生
黃允炤先生

公司資料

(續)

核數師

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

秘書

冼家添先生
香港
德輔道中211號
永安中心7樓

註冊辦事處

Canon's Court,
22 Victoria Street,
Hamilton HM12,
Bermuda.

總辦事處

香港
德輔道中211號
永安中心7樓
網站：www.wingonet.com

股票登記及過戶處

卓佳廣進有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building,
69 Pitts Bay Road,
Pembroke HM08,
Bermuda.

董事會主席致詞

中期業績及股息

截至2015年6月30日止6個月，本集團營業額減少2.0%至952.9百萬港元(2014年：971.9百萬港元)，主要由於集團百貨業務營業額及集團投資物業租金收入減少。

2015年上半年度應撥歸股東溢利為499.1百萬港元(2014年：382.1百萬港元)，增加30.6%，主要由於投資物業估值淨收益較去年同期增加。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減少14.0%至289.9百萬港元(2014年：337.2百萬港元)。主要由於本集團上述核心業務溢利貢獻減少。

每股盈利增加30.6%至每股169.0港仙(2014年：129.4港仙)。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，本期每股基本盈利則減少14.0%至每股98.2港仙(2014年：114.2港仙)。

董事會決定派發中期股息每股34港仙(2014年：39港仙)，總額為100,400,000港元(2014年：115,165,000港元)。中期股息將於2015年10月16日(香港時間)派發予2015年10月9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2015年10月6日至2015年10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。

凡欲收取中期股息，股票過戶文件須於2015年10月5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。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於2015年6月30日之股東權益為14,492.8百萬港元，較於2014年12月31日之股東權益減少0.3%。於2015年6月30日，本集團之現金及上市證券約為3,396.2百萬港元，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。

董事會主席致詞

(續)

流動資金及財務資源(續)

借款及集團資產抵押

於2015年6月30日，本集團總借款為282.5百萬港元，較於2014年12月31日減少約39.1百萬港元，是由於部分還款及匯兌差異所產生。本集團總借款282.5百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。大部分借款將於2017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283.5百萬港元。該等資產之賬面值為2,260.8百萬港元，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2015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1.9%，於2014年12月31日，則為2.2%。

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2015年6月30日之淨投資約為1,974.6百萬港元(於2014年12月31日：2,108.1百萬港元)。

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，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2015年6月30日，本集團之資本承擔總額為37.6百萬港元(於2014年12月31日：10.0百萬港元)。於2015年6月30日，本集團並無或有負債(於2014年12月31日：無)。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧

百貨業務

於本期內，本集團百貨業務受到顧客消費力顯著下降、遊客人數減少及租金和其他經營成本上升影響，持續在困難情況下經營。於2015年上半年，本集團百貨業務營業額輕微減少0.5%至748.0百萬港元(2014年：752.0百萬港元)，而經營溢利則下跌12.6%至97.7百萬港元(2014年：111.8百萬港元)。

由於業主不願意續簽租約，本集團太古城分店已於2015年8月3日結業。有關結業之詳情已載於2014年年報董事會主席致詞內。本集團對該店於最後營業期間得到其顧客正面評價及支持感到欣慰。而該店差不多全部員工都願意繼續服務，並已被調派到本集團其他分店及業務。

物業投資

截至2015年6月30日止6個月，本集團的物業投資收入下跌6.1%至204.9百萬港元(2014年：218.3百萬港元)。本集團位於香港的商業投資物業租金收入錄得輕微上升2.5%至142.3百萬港元(2014年：138.8百萬港元)，而整體出租率則由2014年12月31日的約90%上升至2015年6月30日的約95%。本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業期內出租率雖然穩定維持在95%以上，但收入則下跌23.6%至56.7百萬港元(2014年：74.2百萬港元)，主要由於本期內澳元幣值較去年同期疲弱，以致收入換算至港元作為呈報用途時有所減少。

於一聯營公司權益

截至2015年6月30日止6個月，本集團錄得應佔該聯營公司稅後溢利32.9百萬港元(2014年：47.9百萬港元)，主要由於該聯營公司持有若干有價證券的未實現收益27.5百萬港元，該等證券乃該聯營公司於去年出售其附屬公司時由買方發行予該聯營公司作為部分代價。於截至2014年6月30日止6個月作比較的溢利47.9百萬港元主要來自該聯營公司旗下經營汽車經銷業務的附屬公司，而該聯營公司已於2014年10月出售這附屬公司。

由該聯營公司佔有51%權益的合資公司在中華人民共和國(「中國」)經營的汽車經銷業務，現時在廣東省經營3個汽車經銷商，因汽車市場轉差而受到不利影響。因此，現時延緩在中國增購汽車經銷商之計劃。截至2015年6月30日止6個月，本集團錄得應佔該聯營公司於中國的汽車經銷業務虧損1.4百萬港元(2014年：2.2百萬港元)。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧(續)

其他

於本期內，本集團證券投資錄得收益17.9百萬港元(2014年：18.8百萬港元)。本集團持有外幣錄得外幣匯兌淨損失6.3百萬港元(2014年：1.1百萬港元)，及收回澳洲一附屬公司投資確認匯兌收益7.6百萬港元(2014年：11.9百萬港元)。

職員

於2015年6月30日，本集團共有員工816名(於2014年6月30日：845名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與2014年年報披露之資料，並無重大改變。

2015年餘下展望

鑑於目前零售環境疲弱，本集團預期2015年下半年零售銷售仍維持下降趨勢。但是，集團百貨業管理層會繼續評估及調整貨品種類及挑選專櫃，並同時籌辦更多市場推廣去改善業務。本集團於香港及澳洲投資物業將繼續為集團提供穩定租金收入。

主席
郭志樑

香港，2015年8月27日

獨立審閱報告
致Wing On Company International Limited
永安國際有限公司董事會
(於百慕達註冊成立之有限公司)

引言

我們已審閱列載於第8頁至第32頁永安國際有限公司(「貴公司」)的中期財務報告，此中期財務報告包括於2015年6月30日的綜合財務狀況表與截至該日止6個月期間相關的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動結算表和簡明綜合現金流量表以及附註解釋。根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，上市公司必須符合上市規則中的相關規定和香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製中期財務報告。董事須負責根據《香港會計準則》第34號編製及列報中期財務報告。

我們的責任是根據我們的審閱對中期財務報告作出結論，並按照我們雙方所協定的應聘條款，僅向全體董事會報告。除此以外，我們的報告書不可用作其他用途。我們概不就本報告書的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

審閱範圍

我們已根據香港會計師公會頒佈的《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。中期財務報告審閱工作包括主要向負責財務會計事項的人員詢問，並實施分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠較按照香港審計準則進行審核的範圍為小，所以不能保證我們會注意到在審核中可能會被發現的所有重大事項。因此我們不會發表任何審核意見。

結論

根據我們的審閱工作，我們並沒有注意到任何事項，使我們相信於2015年6月30日的中期財務報告在所有重大方面沒有按照《香港會計準則》第34號「中期財務報告」的規定編製。

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港中環
遮打道10號
太子大廈8樓

2015年8月27日

綜合損益表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2015年 千元計	2014年 千元計
營業額	3(a)	952,875	971,916
其他收入	4	26,835	27,686
其他淨收益	4	11,928	22,138
百貨業務銷售成本	5(d)	(412,129)	(417,591)
物業租賃成本	5(c)	(41,941)	(34,913)
其他營業費用		<u>(223,601)</u>	<u>(213,903)</u>
經營溢利		313,967	355,333
財務費用	5(a)	<u>(5,479)</u>	<u>(7,882)</u>
投資物業估值淨收益	8(a)	308,488	347,451
		<u>207,014</u>	<u>46,448</u>
應佔一聯營公司之溢利		515,502	393,899
		<u>32,921</u>	<u>47,939</u>
除稅前溢利	5	548,423	441,838
所得稅	6	<u>(48,840)</u>	<u>(59,280)</u>
本期溢利		<u>499,583</u>	<u>382,558</u>
應撥歸：			
本公司股東		499,092	382,097
非控股股東權益		<u>491</u>	<u>461</u>
本期溢利		<u>499,583</u>	<u>382,558</u>
每股基本及攤薄盈利	7(a)	<u>169.0仙</u>	<u>129.4仙</u>

第16頁至第32頁之附註均為本中期財務報告之一部分。應付予本公司股東之股息詳情列於附註13。

綜合損益及其他全面收益表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核
(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月	
		2015年 千元計	2014年 千元計
本期溢利		499,583	382,558
本期其他全面收益 (除稅及重列調整後)：			
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		(125,259)	110,021
－應佔一海外聯營公司財務 報表換算所產生的匯兌差異		(175)	(1,308)
－收回一海外附屬公司投資而 釋出的匯兌儲備	4	(7,554)	(11,915)
		(132,988)	96,798
－應佔一聯營公司之現金流對沖： 對沖儲備之淨變動		－	2,227
－可供出售證券： 於期內確認公平價值變動		－	(450)
本期其他全面收益		(132,988)	98,575
本期全面收益總額		<u>366,595</u>	<u>481,133</u>
應撥歸：			
本公司股東		366,116	480,687
非控股股東權益		479	446
本期全面收益總額		<u>366,595</u>	<u>481,133</u>

第16頁至第32頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合財務狀況表

於2015年6月30日－未經審核
(以港元計)

	附註	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
非流動資產			
固定資產	8		
－投資物業		11,231,615	11,159,025
－其他物業、機器及設備		<u>453,669</u>	<u>470,897</u>
		11,685,284	11,629,922
於一聯營公司權益	9	304,424	1,371,368
可供出售證券		21,718	21,718
遞延稅項資產		<u>6,199</u>	<u>7,904</u>
		<u>12,017,625</u>	<u>13,030,912</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		423,569	340,515
存貨		98,172	107,949
應收賬項、定金及預付賬款	10	89,813	66,317
應收同母系附屬公司賬款		4,016	2,665
應收一聯營公司賬款		2	–
可收回本期稅項		–	23
現金及現金等同物	11	<u>3,021,401</u>	<u>3,347,260</u>
		<u>3,636,973</u>	<u>3,864,729</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	378,370	428,259
有抵押銀行借款		37,553	40,102
應付一聯營公司賬款	9	–	1,099,690
應付同母系附屬公司賬款		2,980	3,312
應付本期稅項		<u>48,967</u>	<u>36,185</u>
		<u>467,870</u>	<u>1,607,548</u>
淨流動資產		<u>3,169,103</u>	<u>2,257,181</u>
總資產減流動負債結轉下頁		<u>15,186,728</u>	<u>15,288,093</u>

綜合財務狀況表

於2015年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

	附註	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁		15,186,728	15,288,093
非流動負債			
有抵押銀行借款		244,981	281,507
遞延稅項負債		425,998	449,925
		<u>670,979</u>	<u>731,432</u>
淨資產		<u>14,515,749</u>	<u>14,556,661</u>
資本及儲備			
股本		29,530	29,530
儲備		<u>14,463,237</u>	<u>14,504,628</u>
應撥歸本公司股東合計權益		14,492,767	14,534,158
非控股股東權益		<u>22,982</u>	<u>22,503</u>
合計權益		<u>14,515,749</u>	<u>14,556,661</u>

第16頁至第32頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

綜合權益變動結算表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	應撥歸本公司股東							合計	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	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註)			
附註	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
於2015年1月1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
截至2015年6月30日止 6個月之權益變動：										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	499,092	499,092	491	499,583
本期其他全面收益	-	-	-	(132,976)	-	-	-	(132,976)	(12)	(132,988)
本期全面收益總額	-	-	-	(132,976)	-	-	499,092	366,116	479	366,595
有關前年度已獲通過 之股息	13(b)	-	-	-	-	-	(407,507)	(407,507)	-	(407,507)
		-	-	(132,976)	-	-	91,585	(41,391)	479	(40,912)
於2015年6月30日結餘	29,530	271,037	9,940	(75,470)	754,347	1,018	13,502,365	14,492,767	22,982	14,515,749

綜合權益變動結算表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應撥歸本公司股東								合計	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)				
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計				
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	13(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	

綜合權益變動結算表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

	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			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			千元計
於2014年7月1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	
截至2014年12月31日 止6個月之權益變動：												
本期溢利	-	-	-	-	-	-	-	892,410	892,410	1,349	893,759	
本期其他全面收益	-	(3,655)	100	(289,775)	7,111	-	-	3,655	(282,564)	14	(282,550)	
本期全面收益總額	-	(3,655)	100	(289,775)	7,111	-	-	896,065	609,846	1,363	611,209	
應佔一聯營公司 普通儲備：												
轉至普通儲備	-	-	-	-	-	-	406	(406)	-	-	-	
有關本期已宣派及 支付之股息	13(a)	-	-	-	-	-	-	(115,165)	(115,165)	-	(115,165)	
		-	(3,655)	100	(289,775)	7,111	-	406	780,494	494,681	1,363	496,044
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	

附註： 於2015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8,756,632,000元(於2014年12月31日：8,547,470,000元)。

第16頁至第32頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

簡明綜合現金流量表

截至2015年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	附註	截至6月30日止6個月 2015年 千元計	2014年 千元計
營業活動			
來自經營之現金		166,440	274,726
已付稅項		<u>(34,643)</u>	<u>(38,476)</u>
來自營業活動之現金淨額		<u>131,797</u>	<u>236,250</u>
投資活動			
購買物業、機器及設備付款		(19,085)	(9,134)
其他由投資活動產生之現金流		<u>17,109</u>	<u>22,698</u>
(使用於)／來自投資活動之現金淨額		<u>(1,976)</u>	<u>13,564</u>
融資活動			
已付本公司股東股息		(407,507)	(203,754)
其他由融資活動產生之現金流		<u>(24,689)</u>	<u>(30,565)</u>
使用於融資活動之現金淨額		<u>(432,196)</u>	<u>(234,319)</u>
現金及現金等同物之淨(減少)／增加		(302,375)	15,495
於1月1日之現金及現金等同物		3,347,260	2,054,702
匯率變動之影響		<u>(23,484)</u>	<u>13,394</u>
於6月30日之現金及現金等同物	11	<u>3,021,401</u>	<u>2,083,591</u>

第16頁至第32頁之附註均為本中期財務報告之一部分。

未經審核中期財務報告附註

(以港元計，除另有所指外)

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2015年8月27日獲授權發佈。

本中期財務報告所採用之會計政策與2014年年度財務報表所採納的相同，但預期在2015年年度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2014年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。畢馬威會計師事務所致本公司董事會的獨立審閱報告已刊於第7頁。此外，本中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

本中期財務報告內所載有關截至2014年12月31日止財政年度之財務資料乃為作比較之資料，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2014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2015年3月30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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

2. 更改會計政策

香港會計師公會已發佈數項HKFRSs之修訂，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：

- HKFRSs 2010-2012年週期之年度改進
- HKFRSs 2011-2013年週期之年度改進

此等發展對本集團於編製或呈列本期或前年度之業績和財務狀況並無重大影響。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。

3. 營業額及分部報告

(a) 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	
	2015年 千元計	2014年 千元計
貨品銷售	606,238	611,604
專櫃銷售淨收入	<u>141,720</u>	<u>140,368</u>
百貨業務	747,958	751,972
物業投資(附註5(c))	<u>204,917</u>	<u>219,944</u>
	<u><u>952,875</u></u>	<u><u>971,916</u></u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 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。

(i) 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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(i) 分部業績、資產及負債(續)

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	
	2015年 千元計	2014年 千元計	2015年 千元計	2014年 千元計	2015年 千元計	2014年 千元計
對外客戶收入	747,958	751,972	204,917	219,944	952,875	971,916
分部業務間收入	-	-	58,744	50,425	58,744	50,425
須予呈報的分部收入	<u>747,958</u>	<u>751,972</u>	<u>263,661</u>	<u>270,369</u>	<u>1,011,619</u>	<u>1,022,341</u>
須予呈報的分部溢利	<u>97,712</u>	<u>111,802</u>	<u>204,910</u>	<u>218,268</u>	<u>302,622</u>	<u>330,070</u>

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2015年 6月30日 千元計	2014年 12月31日 千元計	2015年 6月30日 千元計	2014年 12月31日 千元計	2015年 6月30日 千元計	2014年 12月31日 千元計
須予呈報的分部資產	170,672	177,468	11,693,619	11,629,181	11,864,291	11,806,649
期/年內增加的非流動分部資產	2,207	10,008	24,209	34,003	26,416	44,011
須予呈報的分部負債	<u>275,841</u>	<u>325,687</u>	<u>348,732</u>	<u>393,729</u>	<u>624,573</u>	<u>719,416</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 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	
	2015年	2014年
	千元計	千元計
溢利		
由集團對外客戶產生的須予呈報 的分部溢利	302,622	330,070
其他收入	26,835	27,686
其他淨收益	11,928	22,138
財務費用	(5,479)	(7,882)
投資物業估值淨收益	207,014	46,448
應佔一聯營公司之溢利	32,921	47,939
未能分部的總部及公司支出	<u>(27,418)</u>	<u>(24,561)</u>
綜合除稅前溢利	<u>548,423</u>	<u>441,838</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

3. 營業額及分部報告(續)

(b) 分部報告(續)

(ii) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表(續)

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
資產		
須予呈報的分部資產	11,864,291	11,806,649
分部業務間應收賬項相互對銷	<u>(4,923)</u>	<u>(5,450)</u>
	11,859,368	11,801,199
於一聯營公司權益	304,424	1,371,368
可供出售證券	21,718	21,718
遞延稅項資產	6,199	7,904
持作買賣用途證券	423,569	340,515
應收一聯營公司賬款	2	-
可收回本期稅項	-	23
未能分部的總部及公司資產	<u>3,039,318</u>	<u>3,352,914</u>
綜合總資產	<u>15,654,598</u>	<u>16,895,641</u>
負債		
須予呈報的分部負債	624,573	719,416
分部業務間應付賬項相互對銷	<u>(4,923)</u>	<u>(5,450)</u>
	619,650	713,966
應付一聯營公司賬款	-	1,099,690
應付本期稅項	48,967	36,185
遞延稅項負債	425,998	449,925
未能分部的總部及公司負債	<u>44,234</u>	<u>39,214</u>
綜合總負債	<u>1,138,849</u>	<u>2,338,980</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

4. 其他收入及其他淨收益

	截至6月30日止6個月	
	2015年 千元計	2014年 千元計
其他收入		
利息收入		
— 銀行存款	17,632	15,588
— 持作買賣用途證券	413	548
股息收入		
— 上市證券	6,885	6,810
— 非上市證券	420	430
沒收未領股息	655	3,454
其他	830	856
	<u>26,835</u>	<u>27,686</u>
其他淨收益		
重算至公平價值之淨收益		
— 持作買賣用途證券	4,046	5,782
— 衍生金融工具	205	111
出售淨收益		
— 持作買賣用途證券	5,814	4,458
— 衍生金融工具	614	954
收回一海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	7,554	11,915
外幣匯兌淨損失	(6,304)	(1,089)
出售其他固定資產淨(損失)/收益	(1)	7
	<u>11,928</u>	<u>22,138</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

5. 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	
	2015年	2014年
	千元計	千元計
(a) 財務費用		
須於5年內償還之銀行借款利息	<u>5,479</u>	<u>7,882</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	6,173	6,139
薪金、工資及其他福利	<u>107,701</u>	<u>105,437</u>
	<u>113,874</u>	<u>111,576</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
租金總額(附註3(a))	(204,917)	(219,944)
減：直接費用	<u>41,941</u>	<u>34,913</u>
	<u>(162,976)</u>	<u>(185,031)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
— 自有資產	19,742	17,777
— 租賃獎勵	6,419	6,678
商譽撇銷	—	1,178
貿易及其他應收賬項減值虧損確認	3	4
營業租賃費用		
— 租賃土地及樓宇的最低租項支出	25,318	21,978
— 租賃土地及樓宇的或有租金	1,068	713
銷貨成本	<u>412,129</u>	<u>417,591</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

6. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2015年	2014年
	千元計	千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	38,025	39,930
本期稅項－海外		
本期準備	9,954	16,033
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	(2,148)	1,512
－其他暫時性差異	3,009	1,805
	861	3,317
所得稅支出總額	48,840	59,280

香港利得稅準備是以截至2015年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5% (2014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。

7. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2015年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利499,092,000元 (截至2014年6月30日止6個月：382,097,000元) 除以本期已發行股數295,295,000股 (2014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，管理層認為本期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」。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

7. 每股基本及攤薄盈利(續)

(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(續)

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			
	2015年		2014年	
	千元計	每股計 仙	千元計	每股計 仙
於綜合損益表內應撥歸 本公司股東溢利	499,092	169.0	382,097	129.4
調整：				
— 投資物業估值淨收益	(207,014)	(70.1)	(46,448)	(15.7)
— 有關投資物業估值淨 收益的遞延稅項負債 之(減少)/增加	<u>(2,148)</u>	<u>(0.7)</u>	<u>1,512</u>	<u>0.5</u>
應撥歸本公司股東 基本溢利	<u>289,930</u>	<u>98.2</u>	<u>337,161</u>	<u>114.2</u>

8. 固定資產

- (a) 於2015年6月30日，董事重估投資物業，重估值乃根據有關市場指數去調整於2014年12月31日之專業估值以切合現況。因此重估淨收益207,014,000元(截至2014年6月30日止6個月：46,448,000元)及其有關的遞延稅項計入2,148,000元(截至2014年6月30日止6個月：減除1,512,000元)已包括在本期之綜合損益表內。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

8. 固定資產(續)

(b) 本集團之不可撤銷的營業租賃應收之未來最低租項收入總額如下：

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
1年內	334,018	328,368
1年後但5年內	725,114	702,758
5年後	193,319	108,987
	<u>1,252,451</u>	<u>1,140,113</u>

9. 於一聯營公司權益

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
非上市股份		
除商譽及無形資產外之應佔淨資產	296,025	1,362,716
應佔一聯營公司的商譽及無形資產	<u>8,399</u>	<u>8,652</u>
於一聯營公司權益	304,424	1,371,368
應付一聯營公司賬款	<u>-</u>	<u>(1,099,690)</u>
	<u>304,424</u>	<u>271,678</u>

於2014年應付一聯營公司賬款為無抵押、免利息及應要求償還。

於2015年3月，本集團之聯營公司宣佈派發股息予其股東。該聯營公司支付予本集團之股息142,000,000美元已沖銷應付該聯營公司賬款，該數額相等於本集團於2014年收取該聯營公司之若干款項。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
貿易及其他應收賬項	29,372	27,523
減：呆賬減值準備	(22)	(19)
	<u>29,350</u>	<u>27,504</u>
定金及預付賬款	<u>60,463</u>	<u>38,813</u>
	<u><u>89,813</u></u>	<u><u>66,317</u></u>

除若干租項定金及預付賬款總額18,524,000元(於2014年12月31日：22,451,000元)外，本集團全部應收賬項、定金及預付賬款，皆預期1年內可收回或被確認為費用。

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 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
到期或逾期少於1個月	28,533	26,749
逾期1至3個月	449	535
逾期超過3個月但少於12個月	103	71
逾期超過12個月	265	149
	<u>29,350</u>	<u>27,504</u>

給予顧客的信貸期通常由發票日期起計30日。

11. 現金及現金等同物

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	167,916	140,870
銀行定期存款	<u>2,853,485</u>	<u>3,206,390</u>
	<u><u>3,021,401</u></u>	<u><u>3,347,260</u></u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

12. 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 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
尚未到期	287,250	328,974
即期或逾期少於1個月	48,204	52,802
逾期1至3個月	4,498	1,336
逾期3至12個月	798	756
逾期超過12個月	1,422	1,412
	<u>342,172</u>	<u>385,280</u>
貿易及其他應付賬項	342,172	385,280
應計費用	<u>36,198</u>	<u>42,979</u>
	<u>378,370</u>	<u>428,259</u>

除若干租項定金及應計費用總額33,005,000元(於2014年12月31日：24,459,000元)外，本集團全部應付賬項及應計費用，皆預期1年內支付或確認為收入或應要求償還。

13. 股息

(a) 中期應付本公司股東股息：

	截至6月30日止6個月 2015年 千元計	2014年 千元計
中期後宣佈派發及應付之 中期股息每股34仙(2014年：每股39仙)	<u>100,400</u>	<u>115,165</u>

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。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

13. 股息(續)

(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	
	2015年	2014年
	千元計	千元計
屬截至2014年12月31日止財政年度之末期股息 每股138仙(2013年12月31日：每股69仙) 於期內應付	<u>407,507</u>	<u>203,754</u>

14. 金融工具公平價值之計量

(a) 金融資產及負債以公平價值計量

(i) 公平價值之架構

下表列載本集團經常性地於結算日按公平價值計量金融工具的價值，並按照HKFRS 13「公平價值計量」所界定的公平價值架構分類為三個級別。公平價值之級別分類乃參考估值方式採用的數據的可觀察性及重要性而釐定如下：

- 級別1估值：僅使用級別1數據計量的公平價值，即於計量日採用相同資產或負債於活躍市場的未經調整報價。
- 級別2估值：使用級別2數據計量的公平價值，即可觀察的數據，其未能滿足級別1的要求，但也不屬於重大不可觀察的數據。不可觀察數據為無市場數據的數據。
- 級別3估值：使用重大不可觀察數據計量的公平價值。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(a) 金融資產及負債以公平價值計量(續)

(i) 公平價值之架構(續)

	於2015年 6月30日之 公平價值 千元計	於2015年6月30日 公平價值計量分類為		於2014年 12月31日之 公平價值 千元計	於2014年12月31日 公平價值計量分類為	
		級別1 千元計	級別2 千元計		級別1 千元計	級別2 千元計
經常性公平價值計量						
資產						
非上市可供出售證券	10,150	-	10,150	10,150	-	10,150
持作買賣用途證券	<u>423,569</u>	<u>374,817</u>	<u>48,752</u>	<u>340,515</u>	<u>291,238</u>	<u>49,277</u>

於截至2015年6月30日止6個月內，並沒有金融工具在不同級別之間轉移(2014年：無)。本集團之政策是在結算日確認於期內公平價值級別間之轉移。

(ii) 級別2公平價值計量所用之估值方式及數據

列作級別2之持作買賣用途證券屬投資基金及非上市但有報價之債權證券。該等投資基金之公平價值則參考在基金內之上市證券在活躍市場之報價，再以有關基金之獨有因素予以調整。該等債權證券之公平價值是以市場上之折現率在有關之預計現金流以折現計算。

非上市可供出售證券之公平價值是參考和證券相近之工具在活躍市場之報價，再以有關證券之獨有因素予以調整。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

14. 金融工具公平價值之計量(續)

(b) 以公平價值以外列賬之金融資產及負債的公平價值

本集團以成本或攤銷成本入賬的金融工具，與於2015年6月30日及2014年12月31日之公平價值並無重大差異，除了11,568,000元之非上市股本證券(於2014年12月31日：11,568,000元)因沒有在活躍市場之報價，因此其公平價值未能可靠地計量。於結算日，該等非上市股本證券按成本入賬。

15. 資本承擔

於結算日，本集團之資本承擔在中期財務報告上並未作出準備如下：

	於 2015年 6月30日 千元計	於 2014年 12月31日 千元計
已批准並簽約	32,888	9,973
已批准但並未簽約	4,759	—
	<u>37,647</u>	<u>9,973</u>

16. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

截至2015年6月30日止6個月，本集團主要管理人員酬金如下：

	截至6月30日止6個月 2015年 千元計	2014年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	40,071	26,677
界定供款退休計劃供款	555	530
	<u>40,626</u>	<u>27,207</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

16. 重大有關連人士交易(續)

(b) 經常進行之交易

同母系附屬公司代表本公司之直接控股母公司，永安國際集團有限公司之附屬公司。有關連人士之重大交易如下：

- (i) 一同母系附屬公司出租零售商舖予本集團一附屬公司。於本期內，應支付該同母系附屬公司租金及管理費數額為15,342,000元(2014年：12,263,000元)。於2015年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為2,554,000元(於2014年12月31日：2,554,000元)。
- (ii) 本集團一附屬公司出租寫字樓予一同母系附屬公司。於本期內，應收取該同母系附屬公司租金及管理費數額為2,687,000元(2014年：2,472,000元)。於2015年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,294,000元(於2014年12月31日：1,294,000元)。
- (iii) 一從事證券買賣業務之同母系附屬公司替本集團若干附屬公司進行證券買賣交易。於本期內，本集團應付佣金289,000元(2014年：98,000元)予該同母系附屬公司。於2015年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為1,462,000元(於2014年12月31日：111,000元)。
- (iv) 本集團一附屬公司提供大廈及租約管理服務予一同母系附屬公司。於本期內，應收該同母系附屬公司大廈及租約管理費用數額為456,000元(2014年：456,000元)。於2015年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,686,000元(於2014年12月31日：2,018,000元)。

本集團董事會認為以上交易的應付額為根據本集團和有關公司雙方同意的條款訂下的數額。

17. 通過中期財務報告

本中期財務報告已由董事會於2015年8月27日通過。

附加資料

企業管治

於截至2015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2015年6月30日止6個月內均已遵守標準守則所訂之標準。

董事股權

根據證券及期貨條例第352條須予備存的登記冊所記錄，各董事於2015年6月30日擁有本公司或其相聯法團(釋義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉之詳情如下：

(a) 本公司

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	320,710	-	-	-	320,710	0.109
郭志桁	489,140	-	-	-	489,140	0.166
郭志標	798,388	295,000	255,000 (附註1)	-	1,348,388	0.457
郭志一	397,000	-	10,000 (附註2)	-	407,000	0.138
梁永寧	10,000	-	-	-	10,000	0.003

附註：

1. 郭志標博士有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司255,000股普通股。
2. 郭志一先生有權於一間私人公司之股東大會上控制不少過三分之一之投票權，而該公司實益擁有本公司10,000股普通股。

附加資料

(續)

董事股權 (續)

(b) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志桁	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志標	12,110	-	-	-	12,110	21.246
郭志一	12,110	-	-	-	12,110	21.246

附註： 以上董事合共擁有於Kee Wai Investment Company (BVI) Limited 約85% 的投票權。

(c) 永安水火(2011)有限公司

董事姓名	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	持有普通股數目		權益總計	權益總計 佔已發行 股本百分比
			公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益		
郭志樑	324	-	-	-	324	0.017
郭志桁	216	-	-	-	216	0.012
郭志標	216	-	-	-	216	0.012
郭志一	216	-	-	-	216	0.012

此外，若干董事受託持有一附屬公司之股份及作為其中間控股公司之代理人。

除本文所披露外，本公司各董事及行政總裁概無擁有根據證券及期貨條例第347條須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之本公司或任何相聯法團(釋義見上文)的股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條例所指之權益登記冊上之權益或淡倉或根據上市公司董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

附加資料

(續)

主要股東

根據證券及期貨條例第336條須予備存的登記冊所記錄及本公司所得之資料，於2015年6月30日擁有本公司已發行股本5%或以上之公司如下：

名稱	持有普通股數目	權益總計 佔已發行 股本百分比
(i) 永安國際集團有限公司	180,545,138	61.141
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	61.141
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	61.141

附註：為避免誤解與重覆計算，在此必須指出，關於以上所列之股份數額有重覆，即(i)所列之股數亦為(ii)所持股數之全部，而同樣重覆之股數在(ii)與(iii)出現；根據證券及期貨條例，所有上述股東均被視為擁有有關之股份權益。

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內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。