

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)

2016 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 2016 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	
		2016 年 千港元計	2015 年 千港元計
收入	3	1,721,726	1,871,876
其他收入	5	46,732	46,260
其他淨損失	5	(1,773)	(40,958)
百貨業務銷售成本	6(d)	(701,693)	(790,301)
物業租賃成本	6(c)	(80,873)	(90,304)
其他營業費用		(391,813)	(440,063)
經營溢利		592,306	556,510
財務費用	6(a)	(7,826)	(9,870)
		584,480	546,640
投資物業估值淨收益		577,172	688,358
		1,161,652	1,234,998
應佔一聯營公司之(損失)/溢利		(26,821)	34,345
除稅前溢利	6	1,134,831	1,269,343
所得稅	7	(146,276)	(198,179)
本年度溢利		988,555	1,071,164
應撥歸：			
本公司股東		986,769	1,068,514
非控股股東權益		1,786	2,650
本年度溢利		988,555	1,071,164
每股基本及攤薄盈利	9(a)	334.7 仙	361.9 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2016 年		2015 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>988,555</u>		<u>1,071,164</u>
本年度其他全面收益 (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	(22,636)		(225,721)	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異	(2,783)		(2,714)	
- 收回一海外附屬公司投資而釋出 的匯兌儲備	-		(7,554)	
		<u>(25,419)</u>		<u>(235,989)</u>
可供出售證券：				
- 於年內確認公平價值變動		<u>1,940</u>		<u>2,820</u>
		<u>(23,479)</u>		<u>(233,169)</u>
本年度全面收益總額		<u>965,076</u>		<u>837,995</u>
應撥歸：				
本公司股東		963,282		835,361
非控股股東權益		<u>1,794</u>		<u>2,634</u>
本年度全面收益總額		<u>965,076</u>		<u>837,995</u>

綜合財務狀況表

	附註	於 2016年 12月31日 千港元計	於 2015年 12月31日 千港元計
非流動資產			
投資物業		12,210,147	11,602,601
其他物業、機器及設備		431,399	449,240
		<u>12,641,546</u>	<u>12,051,841</u>
於一聯營公司權益		273,818	303,422
可供出售證券		26,478	24,538
遞延稅項資產		6,158	7,190
		<u>12,948,000</u>	<u>12,386,991</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		345,828	378,665
存貨		102,135	104,762
應收賬項、定金及預付賬款	10	77,039	68,081
應收同母系附屬公司賬款		8,312	2,622
可收回本年稅項		11,016	999
現金及現金等同物		3,356,832	3,116,347
		<u>3,901,162</u>	<u>3,671,476</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	433,870	397,070
有抵押銀行借款		212,742	35,638
應付同母系附屬公司賬款		2,755	2,811
應付本年稅項		19,852	18,678
		<u>669,219</u>	<u>454,197</u>
淨流動資產		<u>3,231,943</u>	<u>3,217,279</u>
總資產減流動負債		<u>16,179,943</u>	<u>15,604,270</u>
非流動負債			
有抵押銀行借款		-	214,668
遞延稅項負債		565,532	508,262
		<u>565,532</u>	<u>722,930</u>
淨資產		<u>15,614,411</u>	<u>14,881,340</u>
資本及儲備			
股本		29,461	29,508
儲備		15,558,019	14,826,695
應撥歸本公司股東合計權益		<u>15,587,480</u>	<u>14,856,203</u>
非控股股東權益		<u>26,931</u>	<u>25,137</u>
合計權益		<u>15,614,411</u>	<u>14,881,340</u>

截至2016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	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	
於2016年1月1日結餘		29,508	271,037	12,760	(178,467)	754,347	1,673	13,965,345	14,856,203	25,137	14,881,340
2016年權益變動											
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	986,769	986,769	1,786	988,555
其他全面收益		-	-	1,940	(25,427)	-	-	-	(23,487)	8	(23,479)
本年度全面收益總額		-	-	1,940	(25,427)	-	-	986,769	963,282	1,794	965,076
應佔一聯營公司普通儲備：由普通儲備轉回		-	-	-	-	-	(622)	622	-	-	-
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(147,388)	(147,388)	-	(147,388)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(73,671)	(73,671)	-	(73,671)
購回本公司股份											
- 支付票面值		(47)	-	-	-	-	-	-	(47)	-	(47)
- 支付溢價及交易費用		-	-	-	-	-	-	(10,899)	(10,899)	-	(10,899)
		(47)	-	1,940	(25,427)	-	(622)	755,433	731,277	1,794	733,071
於2016年12月31日結餘		29,461	271,037	14,700	(203,894)	754,347	1,051	14,720,778	15,587,480	26,931	15,614,411
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
2015年權益變動											
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	1,068,514	1,068,514	2,650	1,071,164
其他全面收益		-	-	2,820	(235,973)	-	-	-	(233,153)	(16)	(233,169)
本年度全面收益總額		-	-	2,820	(235,973)	-	-	1,068,514	835,361	2,634	837,995
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	-	655	(655)	-	-	-
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	-	(407,507)	(407,507)	-	(407,507)
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	-	(100,397)	(100,397)	-	(100,397)
購回本公司股份											
- 支付票面值		(22)	-	-	-	-	-	-	(22)	-	(22)
- 支付溢價		-	-	-	-	-	-	(5,390)	(5,390)	-	(5,390)
		(22)	-	2,820	(235,973)	-	655	554,565	322,045	2,634	324,679
於2015年12月31日結餘		29,508	271,037	12,760	(178,467)	754,347	1,673	13,965,345	14,856,203	25,137	14,881,340

附註：於2016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 9,671,805,000港元 (2015年：9,140,398,000港元)。

附註

1. 編製基準

在本通告中呈報的全年業績並不構成本集團截至2016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2016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，並於本集團現行會計期間首次採納。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. 收入

本集團之主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團的收入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：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
貨品銷售	1,028,972	1,161,946
專櫃銷售淨收入	<u>253,654</u>	<u>276,562</u>
百貨業務	1,282,626	1,438,508
物業投資	<u>439,100</u>	<u>433,368</u>
	<u><u>1,721,726</u></u>	<u><u>1,871,876</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收入之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2016年及2015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	
	2016年 千港元計	2015年 千港元計	2016年 千港元計	2015年 千港元計	2016年 千港元計	2015年 千港元計
對外客戶收入	1,282,626	1,438,508	439,100	433,368	1,721,726	1,871,876
分部業務間收入	-	-	120,385	117,995	120,385	117,995
須予呈報的分部收入	1,282,626	1,438,508	559,485	551,363	1,842,111	1,989,871
須予呈報的分部溢利	151,495	183,157	445,666	427,156	597,161	610,313
財務費用	-	-	7,826	9,870	7,826	9,870
年內折舊及攤銷	7,354	9,496	47,687	40,430	55,041	49,926
貿易及其他應收賬項減值確認/ (撥回)	35	(14)	-	-	35	(14)
須予呈報的分部資產	166,298	162,604	12,657,860	12,065,023	12,824,158	12,227,627
年內增加的非流動分部資產	12,953	14,538	79,885	42,882	92,838	57,420
須予呈報的分部負債	313,652	274,069	295,811	332,787	609,463	606,856

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2016年 千港元計	2015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	597,161	610,313
應佔一聯營公司之(損失)/溢利	(26,821)	34,345
其他收入	46,732	46,260
其他淨損失	(1,773)	(40,958)
財務費用	(7,826)	(9,870)
投資物業估值淨收益	577,172	688,358
未能分部的總部及公司支出	(49,814)	(59,105)
綜合除稅前溢利	<u>1,134,831</u>	<u>1,269,343</u>
資產		
須予呈報的分部資產	12,824,158	12,227,627
分部業務間應收賬項相互對銷	(6,246)	(5,330)
	<u>12,817,912</u>	<u>12,222,297</u>
於一聯營公司權益	273,818	303,422
可供出售證券	26,478	24,538
遞延稅項資產	6,158	7,190
持作買賣用途證券	345,828	378,665
可收回本年稅項	11,016	999
未能分部的總部及公司資產	3,367,952	3,121,356
綜合總資產	<u>16,849,162</u>	<u>16,058,467</u>
負債		
須予呈報的分部負債	609,463	606,856
分部業務間應付賬項相互對銷	(6,246)	(5,330)
	<u>603,217</u>	<u>601,526</u>
應付本年稅項	19,852	18,678
遞延稅項負債	565,532	508,262
未能分部的總部及公司負債	46,150	48,661
綜合總負債	<u>1,234,751</u>	<u>1,177,127</u>

(c) 地區資料

下表列出有關(i)本集團對外客戶收入及(ii)本集團投資物業及其他物業、機器及設備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，如為投資物業及其他物業、機器及設備按其資產所在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	
	2016年 千港元計	2015年 千港元計	2016年 千港元計	2015年 千港元計
香港(所屬地)	1,582,810	1,731,602	9,858,656	9,437,370
澳洲	119,174	119,646	2,587,108	2,433,274
美國	19,742	20,628	334,483	376,197
中國	-	-	135,117	108,422
	138,916	140,274	3,056,708	2,917,893
	1,721,726	1,871,876	12,915,364	12,355,263

5. 其他收入及其他淨損失

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
其他收入		
利息收入		
- 銀行存款	25,812	28,314
- 持作買賣用途證券	-	625
證券股息收入	16,395	14,443
沒收未領股息	1,397	523
提早終止租約所得補償	754	-
其他	2,374	2,355
	46,732	46,260
其他淨損失		
重算至公平價值之淨損失		
- 持作買賣用途證券	(2,437)	(36,407)
- 衍生金融工具	(185)	-
出售淨收益/(損失)		
- 持作買賣用途證券	5,137	3,703
- 衍生金融工具	(1,077)	2,930
收回一海外附屬公司投資而釋出的匯兌儲備	-	7,554
外幣匯兌淨損失	(3,035)	(18,730)
出售機器及設備淨損失	(176)	(8)
	(1,773)	(40,958)

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
(a) 財務費用：		
銀行借款利息	<u>7,826</u>	<u>9,870</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)：		
界定供款退休計劃供款	12,160	12,568
薪金、工資及其他福利	<u>198,815</u>	<u>212,666</u>
	<u>210,975</u>	<u>225,234</u>
(c) 投資物業已收及應收租金：		
租金總額	(439,100)	(433,368)
減：直接費用	<u>80,873</u>	<u>90,304</u>
	<u>(358,227)</u>	<u>(343,064)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	35,223	38,084
- 租賃獎勵	20,184	12,037
貿易及其他應收賬項減值虧損確認/(撥回)	35	(14)
核數師酬金		
- 審計服務	4,223	4,076
- 稅務服務	472	442
- 其他服務	1,411	1,433
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	29,138	43,318
- 租賃土地及樓宇的或有租金	181	290
銷貨成本	<u>701,693</u>	<u>790,301</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	70,746	76,109
往年逾提準備	(60)	(387)
	<u>70,686</u>	<u>75,722</u>
本年稅項 – 海外		
本年準備	11,701	20,167
往年不足準備	253	474
	<u>11,954</u>	<u>20,641</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	44,780	93,574
- 其他暫時性差異	18,856	8,242
	<u>63,636</u>	<u>101,816</u>
所得稅支出總額	<u>146,276</u>	<u>198,179</u>

2016年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按16.5%（2015年：16.5%）計算，並已考慮香港特別行政區政府於2015-16課稅年度給與每一業務寬減應付稅款的75%，以20,000港元為上限（2015年：以20,000港元為上限之寬減已給予2014-2015課稅年度並已計算在2015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：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
中期股息：		
- 於年內已宣派	73,691	100,400
- 屬於2016年9月/2015年9月已購回的股份	(20)	(3)
已支付之中期股息每股25港仙 (2015年：每股34港仙)	<u>73,671</u>	<u>100,397</u>
結算日後建議派發之末期股息 每股56港仙（2015年：每股50港仙）	164,979	147,541
	<u>238,650</u>	<u>247,938</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：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
屬截至2015年12月31日/2014年12月31日止 財政年度之末期股息		
- 於年內通過	147,541	407,507
- 屬於2016年4月及5月已購回的股份	(153)	-
於年內已支付之末期股息每股50港仙 (於2015年內：每股138港仙)	<u>147,388</u>	<u>407,507</u>

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2016年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利986,769,000港元(2015年：1,068,514,000港元)除以本年已發行加權平均股數294,855,000股(2015年：295,278,000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

為了能評估集團基本業務表現，管理層認為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損益表內的應撥歸本公司股東溢利的差異之對數如下：

	2016年		2015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	986,769	334.7	1,068,514	361.9
減：投資物業估值淨收益	(577,172)	(195.8)	(688,358)	(233.1)
加：有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	<u>44,780</u>	<u>15.2</u>	<u>93,574</u>	<u>31.7</u>
	454,377	154.1	473,730	160.5
加：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>985</u>	<u>0.3</u>	<u>1,856</u>	<u>0.6</u>
應撥歸本公司股東基本溢利	<u>455,362</u>	<u>154.4</u>	<u>475,586</u>	<u>161.1</u>

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
貿易及其他應收賬項	37,432	30,668
減：呆賬減值準備	(40)	(5)
	<u>37,392</u>	<u>30,663</u>
定金及預付賬款	39,647	37,418
	<u>77,039</u>	<u>68,081</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：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
到期或逾期少於1個月	36,925	30,200
逾期1至3個月	363	411
逾期超過3個月但少於12個月	102	15
逾期超過12個月	2	37
	<u>37,392</u>	<u>30,663</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

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
貿易及其他應付賬項	394,656	355,125
應計費用	39,214	41,945
	<u>433,870</u>	<u>397,070</u>

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：

	2016年 千港元計	2015年 千港元計
尚未到期	288,501	300,477
即期或逾期少於1個月	100,980	52,731
逾期1至3個月	3,242	418
逾期3至12個月	752	333
逾期超過12個月	1,181	1,166
	<u>394,656</u>	<u>355,125</u>

給予本集團之信貸期通常由發票日起計三十天至九十天。

2016 年業績及股息

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本集團收入減少 8.0% 至 1,721.7 百萬港元（2015 年：1,871.9 百萬港元），由於百貨業務收入減少。

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，應撥歸股東溢利為 986.8 百萬港元（2015 年：1,068.5 百萬港元）減少 7.6%，主要由於年內錄得應佔一聯營公司損失，而於 2015 年則錄得應佔該聯營公司溢利，及本集團百貨業務溢利減少。如不計算非現金投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本溢利減少 4.2% 至 455.4 百萬港元（2015 年：475.6 百萬港元）。

2016 年每股盈利為每股 334.7 港仙（2015 年：361.9 港仙）。如不計算投資物業估值淨收益及有關遞延稅項，每股基本盈利則減少 4.2% 至每股 154.4 港仙（2015 年：161.1 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 2016 年度末期股息每股 56 港仙（2015 年：50 港仙）予 2017 年 6 月 16 日（香港時間）已登記之股東，連同於 2016 年 10 月 18 日（香港時間）已派發之中期股息每股 25 港仙（2015 年：34 港仙），即全年股息為每股 81 港仙（2015 年：84 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2017 年 6 月 2 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2017 年 6 月 13 日（星期二）至 2017 年 6 月 16 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。為符合資格享有末期股息，務請將過戶表格連同有關股票於 2017 年 6 月 12 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 2017 年 6 月 23 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 110 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 2016 年 12 月 31 日之股東權益為 15,587.5 百萬港元，較於 2015 年 12 月 31 日之股東權益增加 4.9%。於 2016 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 3,657.2 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。

借款及集團資產抵押

於 2016 年 12 月 31 日，本集團總借款為 212.7 百萬港元，較於 2015 年 12 月 31 日減少約 37.6 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 212.7 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 年年底到期償還。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 213.1 百萬港元。該等資產之賬面值為 2,587.0 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 2016 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 1.4%，於 2015 年 12 月 31 日則為 1.7%。

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 2016 年 12 月 31 日之淨投資約為 2,258.5 百萬港元（於 2015 年 12 月 31 日：2,111.3 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、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2016 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 24.4 百萬港元（於 2015 年 12 月 31 日：22.0 百萬港元）。於 2016 年 12 月 31 日，本集團並無或有負債（於 2015 年 12 月 31 日：無）。

2016年業績總結

百貨業務

於 2016 年，香港零售市場持續受經濟增長放緩及疲弱的本地及旅客消費影響。截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本集團百貨業務收入減少 10.8% 至 1,282.6 百萬港元（2015 年：1,438.5 百萬港元）。下跌主要由於集團旗下太古城分店於 2015 年 8 月結業。按同店比較基準，本集團百貨業務收入則減少 1.5%。本集團百貨業務的經營溢利減少 17.3% 至 151.5 百萬港元（2015 年：183.2 百萬港元）。主要由於銷售毛利減少。

物業投資

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本集團的物業投資收入增加 4.3% 至 445.7 百萬港元（2015 年：427.2 百萬港元）。於本年內，本集團位於香港的商業投資物業於續租及簽訂新租約時，仍能取得租金增加，同時維持穩定出租率達 90% 以上。本集團位於香港的商業投資物業租金收入增加 4.3% 至 320.3 百萬港元（2015 年：307.1 百萬港元）。位於墨爾本的商業寫字樓物業收入增加 5.7% 至 116.4 百萬港元（2015 年：110.1 百萬港元）。主要由於續租及簽訂新租約時有更高租金收入。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

於本集團 2016 年中期報告已披露，本集團的聯營公司收到其於 2014 年 10 月出售美國經營汽車經銷業務的買家若干彌償申索。若干申索仍未解決，於 2016 年 12 月 31 日，集團應佔該聯營公司的撥備為 34.7 百萬港元。本集團經審閱該等仍未解決的索償及參考法律意見，認為現時於財務報表的撥備應足夠應付潛在負債，所以不須要再提額外撥備。於年內，該聯營公司已出售全部所持有的有價證券，並錄得虧損，本集團應佔虧損為 11.7 百萬港元（2015 年：收益 22.7 百萬港元）。

截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得應佔該聯營公司於中華人民共和國的汽車經銷業務稅後溢利為 8.7 百萬港元（2015 年：1.6 百萬港元）。整體而言，本集團錄得應佔該聯營公司虧損 26.8 百萬港元（2015 年：溢利 34.3 百萬港元）。

其他

於年內，本集團的證券投資錄得收益 17.5 百萬港元（2015 年：虧損 15.3 百萬港元）。本集團因持有外幣錄得外幣匯兌虧損 3.0 百萬港元（2015 年：18.7 百萬港元）。

職員

於 2016 年 12 月 31 日，本集團共有員工 740 名（2015 年：780 名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2015 年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於 2016 年年報內刊載。

2017 年展望

本集團並不預期零售環境於 2017 年有任何顯著改善。顧客消費將持續減弱。但是，本集團零售業務管理層將加強營銷力量及推廣去增加銷售額，同時繼續調整貨品組合去迎合顧客快速改變的需要，並會提升資訊及科技系統去優化顧客服務。本集團將於今年慶祝百貨業務成立 110 周年。本集團位於香港及澳洲的投資物業將持續帶來穩定租金收入。如無逆料情況，該兩項核心業務將持續為集團貢獻溢利。本集團財務雄厚及管理層會盡心盡力令集團可面對目前的挑戰及當機會出現時尋找良好的投資。

企業管治

於截至 2016 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 2016 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

於截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本公司在聯交所購回合共 475,000 股本公司股份，以提高其每股的資產淨值及每股盈利。該等購回股份其後已被註銷。有關購回股份之詳情載列如下：

月份	購回股份 數目	每股購回價格		支付的 總價格 千港元計
		最高 港元計	最低 港元計	
2016 年 4 月	32,000	22.55	22.40	720
2016 年 5 月	272,000	23.00	22.55	6,197
2016 年 6 月	15,000	21.65	21.60	325
2016 年 9 月	75,000	23.40	23.20	1,748
2016 年 12 月	81,000	24.00	23.30	1,919
	<u>475,000</u>			<u>10,909</u>

除上文所披露外，於截至 2016 年 12 月 31 日止年度，本公司或任何其附屬公司均無購買、出售或贖回本公司之任何上市股份。

股東週年大會

本公司將於 2017 年 6 月 2 日舉行 2017 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2017 年 4 月 27 日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2016 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

謹啟

香港，2017 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；非執行董事為郭志樑博士；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。