

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)

2018 年全年業績通告

永安國際有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱為「本集團」)董事會宣布截至 2018 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	
		2018 年 千港元計	2017 年 (重報) 千港元計
收入	3	1,462,829	1,489,425
其他收入	5	90,833	78,868
其他淨(損失)/收益	5	(100,335)	96,222
百貨業務銷售成本	6(d)	(469,373)	(501,475)
物業租賃成本	6(c)	(97,171)	(105,559)
其他營業費用		(422,449)	(409,615)
經營溢利		464,334	647,866
財務費用	6(a)	(5,093)	(6,138)
		459,241	641,728
投資物業估值收益		1,387,462	2,209,441
		1,846,703	2,851,169
應佔一聯營公司之溢利		10,904	20,874
除稅前溢利	6	1,857,607	2,872,043
所得稅	7	(158,670)	(210,657)
本年度溢利		1,698,937	2,661,386
應撥歸：			
本公司股東		1,697,681	2,657,189
非控股股東權益		1,256	4,197
本年度溢利		1,698,937	2,661,386
每股基本及攤薄盈利	9(a)	577.7 仙	903.1 仙

於2018年1月1日，本集團首次採納 HKFRS 9 及 HKFRS 15。按所選擇的過渡方法，採納 HKFRS 9 並無重報比較資料；而採納 HKFRS 15，比較資料已經重報（見附註 2）。

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2018 年		2017 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度溢利		<u>1,698,937</u>		<u>2,661,386</u>
本年度其他全面收益 (除稅及重列調整後)：				
其後不會重列至損益之項目：				
- 其他投資以公平價值計入其他全面收益		(3,828)		-
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		(269,515)	197,865	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		<u>(4,997)</u>	<u>6,586</u>	
		(274,512)		204,451
可供出售證券：				
- 於年內確認公平價值變動		<u>-</u>		<u>440</u>
		<u>(278,340)</u>		<u>204,891</u>
本年度全面收益總額		<u>1,420,597</u>		<u>2,866,277</u>
應撥歸：				
本公司股東		1,419,283		2,861,858
非控股股東權益		<u>1,314</u>		<u>4,419</u>
本年度全面收益總額		<u>1,420,597</u>		<u>2,866,277</u>

綜合財務狀況表

		於 2018年 12月31日	於 2017年 12月31日 (重報)
	附註	千港元計	千港元計
非流動資產			
投資物業		15,828,721	14,752,496
其他物業、機器及設備		381,653	407,068
		<u>16,210,374</u>	<u>15,159,564</u>
於一聯營公司權益		307,185	301,278
可供出售證券		-	26,918
其他投資		143,157	-
遞延稅項資產		11,609	17,987
		<u>16,672,325</u>	<u>15,505,747</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		704,746	577,435
存貨		116,515	93,324
應收賬項、定金及預付賬款	10	69,559	75,274
應收同母系附屬公司賬款		3,209	6,694
可收回本年稅項		-	4,014
其他銀行存款		74,819	126,473
現金及現金等同物		2,827,500	2,941,473
		<u>3,796,348</u>	<u>3,824,687</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	409,188	481,266
合約負債		18,137	16,483
有抵押銀行借款		35,196	38,888
應付同母系附屬公司賬款		3,514	3,092
應付本年稅項		24,494	18,509
		<u>490,529</u>	<u>558,238</u>
淨流動資產		<u>3,305,819</u>	<u>3,266,449</u>
總資產減流動負債		<u>19,978,144</u>	<u>18,772,196</u>
非流動負債			
有抵押銀行借款		104,487	154,338
遞延稅項負債		760,550	755,925
		<u>865,037</u>	<u>910,263</u>
淨資產		<u>19,113,107</u>	<u>17,861,933</u>
資本及儲備			
股本		29,360	29,389
儲備		19,051,083	17,801,194
應撥歸本公司股東合計權益		<u>19,080,443</u>	<u>17,830,583</u>
非控股股東權益		<u>32,664</u>	<u>31,350</u>
合計權益		<u>19,113,107</u>	<u>17,861,933</u>

於2018年1月1日，本集團首次採納HKFRS 9及HKFRS 15。按所選擇的過渡方法，採納HKFRS 9並無重報比較資料；而採納HKFRS 15，比較資料已經重報（見附註2）。

截至2018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								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 (附註 (i))	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註 (ii))	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			
附註											
於2018年1月1日結餘	29,389	271,037	15,140	335	754,347	1,051	16,759,284	17,830,583	31,350	17,861,933	
首次採納 HKFRS 9 的影響	2(i)	-	-	120,067	-	-	-	120,067	-	120,067	
於2018年1月1日經調整後之結餘		29,389	271,037	135,207	335	754,347	1,051	16,759,284	17,950,650	31,350	17,982,000
2018年權益變動											
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	1,697,681	1,697,681	1,256	1,698,937	
其他全面收益	-	-	(3,828)	(274,570)	-	-	-	(278,398)	58	(278,340)	
本年度全面收益總額	-	-	(3,828)	(274,570)	-	-	1,697,681	1,419,283	1,314	1,420,597	
購回本公司股份											
- 支付票面值	(29)	-	-	-	-	-	-	(29)	-	(29)	
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(7,341)	(7,341)	-	(7,341)	
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(199,842)	(199,842)	-	(199,842)	
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(82,278)	(82,278)	-	(82,278)	
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	490	(490)	-	-	-	
		(29)	-	(3,828)	(274,570)	-	490	1,407,730	1,129,793	1,314	1,131,107
於2018年12月31日結餘		29,360	271,037	131,379	(274,235)	754,347	1,541	18,167,014	19,080,443	32,664	19,113,107
於2017年1月1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
2017年權益變動											
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	2,657,189	2,657,189	4,197	2,661,386	
其他全面收益	-	-	440	204,229	-	-	-	204,669	222	204,891	
本年度全面收益總額	-	-	440	204,229	-	-	2,657,189	2,861,858	4,419	2,866,277	
購回本公司股份											
- 支付票面值	(72)	-	-	-	-	-	-	(72)	-	(72)	
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(18,699)	(18,699)	-	(18,699)	
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(164,720)	(164,720)	-	(164,720)	
有關本年度已宣派及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(435,264)	(435,264)	-	(435,264)	
		(72)	-	440	204,229	-	-	2,038,506	2,243,103	4,419	2,247,522
於2017年12月31日結餘		29,389	271,037	15,140	335	754,347	1,051	16,759,284	17,830,583	31,350	17,861,933

附註：

- (i) 於2018年1月1日，本集團首次採納 HKFRS 9 及 HKFRS 15。按所選擇的過渡方法，採納 HKFRS 9 並無重報比較資料；而採納 HKFRS 15，比較資料已經重報（見附註 2）。
- (ii) 於2018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 13,067,139,000 港元（於2017年12月31日：11,747,490,000 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2018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布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2018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布若干新 HKFRSs 及 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：

- HKFRS 9「金融工具」
- HKFRS 15「來自客戶合約之收入」

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。

本集團受到 HKFRS 9 有關之金融資產分類及計量及 HKFRS 15 有關委託人與代理人身份之考慮及合約負債之呈報所影響。有關會計政策之改變，HKFRS 9 詳述在附註2(i)及HKFRS 15 詳述在附註2(ii)。

(i) HKFRS 9「金融工具」

HKFRS 9 取代 HKAS 39「金融工具：確認和計量」。它列出確認和計量金融資產、金融負債及一些買賣非金融項目合約的要求。

本集團因 HKFRS 9 有關金融資產分類及計量受到影響。根據過渡期要求，本集團對於2018年1月1日已存在項目作出追溯方式採納 HKFRS 9。本集團已確認首次採納的累計影響，對2018年1月1日期初權益作出調整。所以，比較資料繼續按 HKAS 39 呈報。

HKFRS 9 把金融資產分為三個主要分類的類別：按攤銷成本、以公平價值計入其他全面收益及以公平價值計入損益。這些分類取代 HKAS 39 分類下以持有至到期投資、借款及應收款、可供出售金融資產及以公平價值計入損益的金融資產。在 HKFRS 9 下金融資產的分類是根據管理金融資產的業務模式及其合約現金流的特性。

下表列出本集團受新準則影響金融資產按 HKAS 39 的原本計量分類及該等金融資產根據 HKAS 39 及HKFRS 9 釐定下賬面值的對算。

	HKAS 39 於 2017 年 12 月 31 日 賬面值 千港元計	重新分類 千港元計	重新計量 千港元計	HKFRS 9 於 2018 年 1 月 1 日 賬面值 千港元計
金融資產				
以公平價值計入其他 全面收益 (不可撥回損益)計量				
其他投資(附註)	-	26,918	120,067	146,985
按 HKAS 39 分類為 可供出售 證券的金融 資產(附註)	<u>26,918</u>	<u>(26,918)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附註： 本集團持有若干作長期策略性持有的股本投資已根據 HKFRS 9 指定為以公平價值計入其他全面收益(不可撥回損益)。在未採納 HKFRS 9 之前，該等證券以成本入賬，因為不能可靠地計量其公平價值。HKFRS 9 已把此成本例外情況移除。

全部金融負債的計量類別維持不變。於2018年1月1日全部金融負債之賬面值並不受首次採納HKFRS 9 影響。

(ii) HKFRS 15「來自客戶合約之收入」

HKFRS 15 建立一全面框架以確認來自客戶合約收入及一些成本。HKFRS 15 取代了 HKAS 18「收入」，其包括出售貨品及提供服務產生之收入。

HKFRS 15 同時引入額外質量及數額披露要求，主要協助財務報表使用者明白從客戶合約產生的收入及現金流量的性質、數額、時間及不確定性。

本集團選擇有追溯重報方法及比較數字亦根據 HKFRS 15 重報。

對更改前期會計政策的性質及影響的詳情列出如下：

a. 委託人與代理人身份之考慮

HKFRS 15 對寄銷安排及何時才確認寄銷安排的收入提供特定指引。每當供應商與本集團簽署寄銷合約而符合 **HKFRS 15** 寄銷安排定義，及本集團作為代銷人，並不擁有未曾出售至客戶的寄銷商品的控制權，本集團則為該寄銷的代理人。因此，本集團已改變從寄銷總收入額改為淨收入之基準呈報。

由於呈報之改變，本集團已重報比較數字，收入及銷售成本同樣減少158,535,000港元。此呈報之改變，對本集團之淨溢利及淨資產並無影響。

b. 合約負債呈報方式

根據 **HKFRS 15**，當一客戶付出交易金額或在合約下須要支付交易金額及該金額已經到期時，集團在未確認有關收入前已先確認合約負債。此等結餘在合約負債內確認，並非在應付賬項內確認。

由於此新呈報方式，本集團已將「禮券預收金額」從應付賬項及應計費用重新分類為合約負債，於2017年1月1日金額為16,796,000港元及於2017年12月31日金額為16,483,000港元。

3. 收入

本集團主要業務為經營百貨業務及物業投資。

本集團收入乃減除退貨之銷貨發票額、專櫃銷售和寄銷銷售淨收入及物業投資收入並按類別分列收入之分析如下：

	2018 年 千港元計	2017 年 (重報) 千港元計
在 HKFRS 15「來自客戶合約之收入」 的範圍內：		
百貨業務		
- 貨品銷售	679,996	734,677
- 專櫃銷售淨收入	243,771	243,813
- 寄銷銷售淨收入	70,677	74,948
	<u>994,444</u>	<u>1,053,438</u>
物業投資		
- 物業管理費及其他租金相關收入	61,926	59,434
在 HKAS 17「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金總額	406,459	376,553
	<u>1,462,829</u>	<u>1,489,425</u>

按地區位置分列來自客戶合約之收入於附註4(c)列出。

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、合約負債及銀行借款。
- 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2018年及2017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	
	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計	2018年 千港元計	2017年 千港元計	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計
對外客戶收入	994,444	1,053,438	468,385	435,987	1,462,829	1,489,425
分部業務間收入	-	-	116,240	119,581	116,240	119,581
須予呈報的分部收入	994,444	1,053,438	584,625	555,568	1,579,069	1,609,006
須予呈報的分部溢利	97,897	116,416	461,388	425,409	559,285	541,825
財務費用	-	-	5,093	6,138	5,093	6,138
年內折舊及攤銷	9,434	8,921	51,696	45,421	61,130	54,342
貿易及其他應收賬項減值虧損撥回	(18)	(11)	-	-	(18)	(11)
須予呈報的分部資產	176,360	163,772	16,212,966	15,163,641	16,389,326	15,327,413
年內增加的非流動分部資產	10,182	7,793	45,512	113,205	55,694	120,998
須予呈報的分部負債	248,076	318,156	271,291	328,526	519,367	646,682

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	559,285	541,825
應佔一聯營公司之溢利	10,904	20,874
其他收入	90,833	78,868
其他淨(損失)/收益	(100,335)	96,222
財務費用	(5,093)	(6,138)
投資物業估值收益	1,387,462	2,209,441
未能分部的總部及公司支出	(85,449)	(69,049)
綜合除稅前溢利	<u>1,857,607</u>	<u>2,872,043</u>
資產		
須予呈報的分部資產	16,389,326	15,327,413
分部業務間應收賬項相互對銷	(4,811)	(6,407)
	<u>16,384,515</u>	<u>15,321,006</u>
於一聯營公司權益	307,185	301,278
可供出售證券	-	26,918
其他投資	143,157	-
遞延稅項資產	11,609	17,987
持作買賣用途證券	704,746	577,435
可收回本年稅項	-	4,014
未能分部的總部及公司資產	2,917,461	3,081,796
綜合總資產	<u>20,468,673</u>	<u>19,330,434</u>
負債		
須予呈報的分部負債	519,367	646,682
分部業務間應付賬項相互對銷	(4,811)	(6,407)
	<u>514,556</u>	<u>640,275</u>
應付本年稅項	24,494	18,509
遞延稅項負債	760,550	755,925
未能分部的總部及公司負債	55,966	53,792
綜合總負債	<u>1,355,566</u>	<u>1,468,501</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	
	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計	2018年 千港元計	2017年 千港元計
香港(所屬地)	1,322,136	1,353,941	12,732,272	11,579,151
澳洲	126,012	115,976	3,265,738	3,375,720
美國	14,681	19,508	334,154	344,510
中國	-	-	185,395	161,461
	140,693	135,484	3,785,287	3,881,691
	1,462,829	1,489,425	16,517,559	15,460,842

5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	56,099	39,280
證券投資利息收入	676	-
證券投資股息收入	24,781	26,864
提早終止租約所得補償	5,601	9,103
其他	3,676	3,621
	90,833	78,868
其他淨(損失)/收益		
重算至公平價值之淨(損失)/收益		
- 持作買賣用途證券	(114,406)	41,185
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	8,533	23,965
- 衍生金融工具	8,029	7,592
外幣匯兌淨(損失)/收益	(2,454)	23,281
出售機器及設備淨(損失)/收益	(37)	199
	(100,335)	96,222

6. 除稅前溢利

除稅前溢利已減除/(計入)：

	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	<u>5,093</u>	<u>6,138</u>
(b) 員工成本(董事酬金除外)		
界定供款退休計劃供款	11,837	12,162
薪金、工資及其他福利	<u>210,339</u>	<u>199,496</u>
	<u>222,176</u>	<u>211,658</u>
(c) 投資物業已收及應收租金		
物業投資總收入	(468,385)	(435,987)
減：直接費用	<u>97,171</u>	<u>105,559</u>
	<u>(371,214)</u>	<u>(330,428)</u>
(d) 其他項目		
折舊及攤銷		
- 自有資產	36,679	35,826
- 租賃獎勵	25,405	19,025
貿易及其他應收賬項減值虧損撥回	(18)	(11)
核數師酬金		
- 審計服務	4,746	4,424
- 稅務服務	543	497
- 其他服務	1,496	1,466
營業租賃費用		
- 租賃土地及樓宇的最低租項支出	27,171	28,874
- 租賃土地及樓宇的或有租金	30	27
銷貨成本	<u>469,373</u>	<u>501,475</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	2018 年 千港元計	2017 年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	63,312	66,135
往年逾提準備	(92)	(60)
	<u>63,220</u>	<u>66,075</u>
本年稅項 – 海外		
本年準備	17,140	10,143
往年不足準備	662	39
	<u>17,802</u>	<u>10,182</u>
遞延稅項		
因美國減低稅率對遞延稅項於1月1日 的結餘之影響		
- 投資物業之公平價值變動	-	(14,094)
- 其他暫時性差異	-	(8,639)
源自及轉回暫時性差異		
- 投資物業之公平價值變動	67,231	145,437
- 其他暫時性差異	10,417	11,696
	<u>77,648</u>	<u>134,400</u>
所得稅支出總額	<u>158,670</u>	<u>210,657</u>

2018 年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 16.5%（2017 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。

於 2017 年 12 月，美國政府公布聯邦利得稅率從 35% 減低至 21%，並於截至 2018 年 12 月 31 日止年度生效。此項減稅適用於本集團於美國的業務，並於編製截至 2017 年 12 月 31 日止年度的財務報表時已計入此項減稅。

8. 股息

(a) 本年度應付本公司股東股息：

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
中期股息：		
- 於年內已宣派	82,288	111,774
- 屬於2018年9月/2017年6月已購回的股份	(10)	(17)
已支付之中期股息每股28港仙 (2017年：每股38港仙)	82,278	111,757
特別股息：		
- 於年內已宣派	-	323,557
- 屬於2017年6月已購回的股份	-	(50)
無已付之特別股息 (2017年：每股110港仙)	-	323,507
	82,278	435,264
結算日後建議派發之末期股息 每股42港仙 (2017年：每股68港仙)	123,313	199,842
	205,591	635,106

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：

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
屬截至2017年12月31日/2016年12月31日止 財政年度之末期股息		
- 於年內通過	199,842	164,979
- 屬於2017年1月、4月及5月 已購回的股份	-	(259)
於年內已支付之末期股息每股68港仙 (於2017年內：每股56港仙)	199,842	164,720

9. 每股基本及攤薄盈利

- (a) 每股基本盈利乃根據截至2018年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合溢利1,697,681,000港元(2017年：2,657,189,000港元)除以本年已發行加權平均股數293,857,000股(2017年：294,216,000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

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：

	2018年		2017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	1,697,681	577.7	2,657,189	903.1
減：投資物業估值收益	(1,387,462)	(472.2)	(2,209,441)	(750.9)
加：有關投資物業估值收益 的遞延稅項負債之增加	67,231	22.9	145,437	49.4
減：因美國減低稅率對有關投資物業估值 累計淨收益的遞延稅項於1月1日 的結餘之影響	-	-	(14,094)	(4.8)
	377,450	128.4	579,091	196.8
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	582	0.2	2,413	0.8
應撥歸本公司股東基本溢利	378,032	128.6	581,504	197.6

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
貿易及其他應收賬項，已扣除虧損準備	32,154	40,147
	<u>37,405</u>	<u>35,127</u>
定金及預付賬款	<u>69,559</u>	<u>75,274</u>

於結算日，貿易及其他應收賬項（已扣除虧損準備）以到期日計算之齡期分析如下：

	2018年 千港元計	2017年 千港元計
到期或逾期少於1個月	31,920	39,770
逾期1至3個月	151	304
逾期超過3個月但少於12個月	75	61
逾期超過12個月	8	12
	<u>32,154</u>	<u>40,147</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

	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計
貿易及其他應付賬項	375,689	441,329
應計費用	<u>33,499</u>	<u>39,937</u>
	<u>409,188</u>	<u>481,266</u>

附註：由於採納 HKFRS 15，禮券預收金額已包括在合約負債內。

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：

	2018年 千港元計	2017年 (重報) 千港元計
尚未到期	297,231	328,229
即期或逾期少於1個月	69,516	107,695
逾期1至3個月	7,088	3,496
逾期3至12個月	142	431
逾期超過12個月	1,712	1,478
	<u>375,689</u>	<u>441,329</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。

2018 年業績及股息

截至 2018 年 12 月 31 日止年度，本集團收入減少 1.8% 至 1,462.8 百萬港元（2017 年：1,489.4 百萬港元（重報）），主要由於百貨業務收入減少。

截至 2018 年 12 月 31 日止年度，應撥歸股東溢利為 1,697.7 百萬港元（2017 年：2,657.2 百萬港元），減少 36.1% 主要由於投資物業估值收益較 2017 年減少。如不計算此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 35.0% 至 378.0 百萬港元（2017 年：581.5 百萬港元）。主要由於集團證券投資重算至公平價值時錄得損失，而 2017 年則為收益。

2018 年每股盈利為每股 577.7 港仙（2017 年：903.1 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 34.9% 至每股 128.6 港仙（2017 年：197.6 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 2018 年度末期股息每股 42 港仙（2017 年：68 港仙）予 2019 年 6 月 17 日已登記之股東，連同於 2018 年 10 月 23 日已派發之中期股息每股 28 港仙（2017 年：38 港仙），即全年股息為每股 70 港仙（2017 年：連同為慶祝本集團於 1907 年創立之百貨業務 110 周年派發的一次性特別股息每股 110 港仙，即 216 港仙）。

視乎建議派發之末期股息能否於 2019 年 6 月 4 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2019 年 6 月 12 日（星期三）至 2019 年 6 月 17 日（星期一）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 2019 年 6 月 11 日（星期二）下午 4 時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 2019 年 6 月 21 日寄出。

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，在香港已經經營超過 110 年，管理層知道得很清楚並適時作出應變去迎合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，主要為在主要交易所上市的藍籌公司股份及專業投資經理管理的投資基金。本集團財務穩健，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 2018 年 12 月 31 日之股東權益為 19,080.4 百萬港元，較於 2017 年 12 月 31 日之股東權益增加 7.0%。於 2018 年 12 月 31 日，本集團之現金及上市證券約為 3,399.5 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 2018 年 12 月 31 日，本集團總借款為 139.7 百萬港元，較於 2017 年 12 月 31 日減少約 53.5 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 139.7 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該物業作抵押之借款已於 2017 年 11 月續期三年至 2020 年 11 月。大部分借款將於 2020 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 139.7 百萬港元。該等資產之賬面值為 3,265.5 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 2018 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 0.7%，於 2017 年 12 月 31 日則為 1.1%。

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 2018 年 12 月 31 日之淨投資約為 2,851.2 百萬港元（於 2017 年 12 月 31 日：2,877.9 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、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2018 年 12 月 31 日，本集團之資本承擔總額為 27.4 百萬港元（於 2017 年 12 月 31 日：23.8 百萬港元）。於 2018 年 12 月 31 日，本集團並無或有負債（於 2017 年 12 月 31 日：無）。

2018年業績總結

百貨業務

對本集團百貨業務而言，2018年是極具挑戰的。國內訪客及旅客令香港整體零售銷售錄得較好數字。惟本集團店舖並不是位於遊客區或以遊客為銷售對象，所以本集團零售業務未能因此受惠。整體本集團百貨業務收入於2018年12月31日止年度錄得994.4百萬港元，較2017年經重報的1,053.4百萬港元，減少5.6%。於年內，本集團持續優化商品組合、提升資訊科技能力及改善店舖，目的為維持市場地位成為一家適合大眾化家庭的百貨店，提供合意貨品和店舖購物體驗給各年齡層顧客。截至2018年12月31日止年度，本集團百貨業務錄得經營溢利減少15.9%至97.9百萬港元（2017年：116.4百萬港元），主要由於收入減少，因而毛利減少。

物業投資

截至2018年12月31日止年度，本集團的物業投資收入增加8.5%至461.4百萬港元（2017年：425.4百萬港元）。本集團錄得於香港商業投資物業租金收入上升8.1%至348.3百萬港元（2017年：322.3百萬港元），主要由於永安九龍中心出租率上升及永安中心於續租時取得較高租金。本集團位於香港商業投資物業於2018年12月31日的整體出租率輕微上升至約98%（2017年：94%）。本集團於墨爾本的商業寫字樓物業收入上升13.5%至107.6百萬港元（2017年：94.8百萬港元），主要於續租及新租約能取得較高租金。本集團於墨爾本投資物業於2018年12月31日的整體出租率為100%（2017年：95%）。

於一聯營公司權益

截至2018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汽車經銷業務權益稅後溢利4.9百萬港元（2017年：3.9百萬港元）。整體而言，本集團錄得應佔該聯營公司溢利10.9百萬港元（2017年：20.9百萬港元）。

其他

於2018年12月31日，本集團投資組合總值704.7百萬港元（2017年：577.4百萬港元），主要包括在主要交易所上市的藍籌公司股份及由專業投資經理管理的投資基金。於年內，本集團投資組合錄得損失74.1百萬港元（2017年：收益97.6百萬港元），主要由於環球金融市場於2018年12月顯著向下調整令證券投資重算至公平價值時錄得損失。本集團錄得持有外幣匯兌損失2.4百萬港元（2017年：收益22.9百萬港元）。

職員

於2018年12月31日，本集團共有員工686名（2017年：710名）。本集團之薪酬、花紅制度、強制性公積金計劃等與2017年年報披露之資料並無重大改變。該等政策之詳情將於2018年年報內刊載。

2019 年展望

本集團預期 2019 年香港零售狀況仍極具挑戰，因中國和美國的貿易糾紛，無可避免持續影響本地消費意慾。本集團將繼續維持市場定位提供目標顧客合意貨品。本集團於香港及海外的商業投資物業將持續帶來穩定租金收入。本集團將對外來環境變化保持警覺，特別是中國和美國的貿易緊張，對本集團業務有潛在影響，並會調整投資策略去應對。本集團財務雄厚及管理層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 2018 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 2018 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 2018 年 12 月 31 日止年度，本公司在聯交所購回合共 282,000 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	
2018 年 9 月	36,000	26.90	26.90	969
2018 年 10 月	18,000	26.70	25.60	477
2018 年 11 月	77,000	26.00	25.65	1,986
2018 年 12 月	151,000	26.00	25.75	3,913
	<u>282,000</u>			<u>7,345</u>

除上文所披露外，於截至 2018 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。

董事榮休

獨立非執行董事黃允炤先生將於即將舉行之股東週年大會告退董事會，並不膺選連任。董事會藉此感謝黃允炤先生多年服務董事會和其他委員會及對集團所作出之寶貴意見。

股東週年大會

本公司將於 2019 年 6 月 4 日舉行 2019 年股東週年大會。股東週年大會通告將根據上市規則約在 2019 年 4 月 29 日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2018 年年報，載有根據上市規則規定須予公布的所有資料，將於稍後在聯交所的互聯網站上發布。

承董事會命

主席

郭志樑

謹啟

香港，2019 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、梁永寧先生及 Nicholas James Debnam 先生。