

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
(百慕達註冊成立有限公司)
(股份代號：289)

截至 2020 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」)董事會宣布本公司及其附屬公司(「本集團」)截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之綜合業績。

綜合損益表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2020 年 千港元計	2019 年 千港元計
收入	3	611,268	704,374
其他收入	5	46,939	48,025
其他淨(損失)/收益	5	(113,976)	58,188
百貨業務銷售成本	6(d)	(177,326)	(217,596)
物業租賃成本	6(b)	(35,996)	(34,148)
其他營業費用	6(c)	(188,565)	(198,223)
經營溢利		142,344	360,620
財務費用	6(a)	(1,120)	(2,613)
		141,224	358,007
投資物業估值淨(損失)/收益		(427,473)	266,731
		(286,249)	624,738
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利		(4,674)	5,837
除稅前(虧損)/溢利	6	(290,923)	630,575
所得稅	7	(46,549)	(54,470)
本期(虧損)/溢利		(337,472)	576,105
應撥歸：			
本公司股東		(337,811)	575,767
非控股股東權益		339	338
本期(虧損)/溢利		(337,472)	576,105
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	9(a)	(115.6) 仙	196.1 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2020 年		2019 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期(虧損)/溢利		<u>(337,472)</u>		<u>576,105</u>
本期其他全面收益				
(無稅項影響及重列調整後)：				
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		(3,149)		3,060
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		(66,120)		(14,830)
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異		<u>(2,254)</u>		<u>172</u>
		<u>(68,374)</u>		<u>(14,658)</u>
本期其他全面收益		<u>(71,523)</u>		<u>(11,598)</u>
本期全面收益總額		<u>(408,995)</u>		<u>564,507</u>
應撥歸：				
本公司股東		(409,172)		564,243
非控股股東權益		<u>177</u>		<u>264</u>
本期全面收益總額		<u>(408,995)</u>		<u>564,507</u>

綜合財務狀況表

		於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
	附註		
非流動資產			
投資物業		15,580,525	16,090,297
其他物業、機器及設備		367,932	387,574
		<u>15,948,457</u>	<u>16,477,871</u>
於一聯營公司權益		317,491	324,419
其他投資		137,088	140,237
遞延稅項資產		354	436
		<u>16,403,390</u>	<u>16,942,963</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		945,304	883,022
存貨		74,956	99,526
應收賬項、定金及預付賬款	10	92,832	68,271
應收同母系附屬公司賬款		3,823	18,201
可收回本期稅項		9,726	-
其他銀行存款		13,439	13,543
現金及現金等同物		2,775,333	2,993,692
		<u>3,915,413</u>	<u>4,076,255</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	349,974	359,910
合約負債		17,254	18,373
有抵押銀行借款		83,942	103,290
租賃負債		14,631	27,399
應付同母系附屬公司賬款		3,805	3,818
應付本期稅項		48,474	80,587
		<u>518,080</u>	<u>593,377</u>
淨流動資產		<u>3,397,333</u>	<u>3,482,878</u>
總資產減流動負債		<u>19,800,723</u>	<u>20,425,841</u>
非流動負債			
租賃負債		535	1,020
遞延稅項負債		829,649	843,880
		<u>830,184</u>	<u>844,900</u>
淨資產		<u>18,970,539</u>	<u>19,580,941</u>
資本及儲備			
股本		29,200	29,256
儲備		18,907,523	19,518,046
應撥歸本公司股東合計權益		<u>18,936,723</u>	<u>19,547,302</u>
非控股股東權益		<u>33,816</u>	<u>33,639</u>
合計權益		<u>18,970,539</u>	<u>19,580,941</u>

截至2020年6月30日止6個月之綜合權益變動結算表

附註	應撥歸本公司股東								非控股股東權益 千港元計	合計權益 千港元計
	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		
於2020年1月1日結餘	29,256	271,037	125,319	(308,475)	754,347	1,700	18,674,118	19,547,302	33,639	19,580,941
截至2020年6月30日止6個月之權益變動:										
本期(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(337,811)	(337,811)	339	(337,472)
本期其他全面收益	-	-	(3,149)	(68,212)	-	-	-	(71,361)	(162)	(71,523)
本期全面收益總額	-	-	(3,149)	(68,212)	-	-	(337,811)	(409,172)	177	(408,995)
購回本公司股份										
- 支付票面值	(56)	-	-	-	-	-	-	(56)	-	(56)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(11,550)	(11,550)	-	(11,550)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(189,801)	(189,801)	-	(189,801)
		(56)	-	(3,149)	(68,212)	-	(539,162)	(610,579)	177	(610,402)
於2020年6月30日結餘	29,200	271,037	122,170	(376,687)	754,347	1,700	18,134,956	18,936,723	33,816	18,970,539
於2019年1月1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
截至2019年6月30日止6個月之權益變動:										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	575,767	575,767	338	576,105
本期其他全面收益	-	-	3,060	(14,584)	-	-	-	(11,524)	(74)	(11,598)
本期全面收益總額	-	-	3,060	(14,584)	-	-	575,767	564,243	264	564,507
購回本公司股份										
- 支付票面值	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(3,635)	(3,635)	-	(3,635)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備	-	-	-	-	-	162	(162)	-	-	-
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(123,255)	(123,255)	-	(123,255)
		(14)	-	3,060	(14,584)	162	448,715	437,339	264	437,603
於2019年6月30日結餘	29,346	271,037	134,439	(288,819)	754,347	1,703	18,615,729	19,517,782	32,928	19,550,710
於2019年7月1日結餘	29,346	271,037	134,439	(288,819)	754,347	1,703	18,615,729	19,517,782	32,928	19,550,710
截至2019年12月31日止6個月之權益變動:										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	189,891	189,891	817	190,708
本期其他全面收益	-	-	(9,120)	(19,656)	-	-	-	(28,776)	(106)	(28,882)
本期全面收益總額	-	-	(9,120)	(19,656)	-	-	189,891	161,115	711	161,826
購回本公司股份										
- 支付票面值	(90)	-	-	-	-	-	-	(90)	-	(90)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(20,031)	(20,031)	-	(20,031)
應佔一聯營公司普通儲備：由普通儲備轉回	-	-	-	-	-	(3)	3	-	-	-
有關本年度已宣布派發及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(111,474)	(111,474)	-	(111,474)
		(90)	-	(9,120)	(19,656)	(3)	58,389	29,520	711	30,231
於2019年12月31日結餘	29,256	271,037	125,319	(308,475)	754,347	1,700	18,674,118	19,547,302	33,639	19,580,941

附註:

於2020年6月30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 12,844,987,000港元(於2019年12月31日：13,273,443,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2020 年 千港元計	2019 年 千港元計
營業活動			
除稅前(虧損)/溢利		(290,923)	630,575
調整:			
投資物業估值淨損失/(收益)		427,473	(266,731)
折舊及攤銷		44,005	44,885
利息及股息收入		(35,009)	(44,783)
應佔一聯營公司之虧損/(溢利)		4,674	(5,837)
其他由營業活動產生之現金流		(54,795)	(79,790)
來自經營之現金		95,425	278,319
已付稅項		(84,442)	(29,605)
來自營業活動之現金淨額		10,983	248,714
投資活動			
購買投資物業和其他物業、機器及設備付款		(15,691)	(6,439)
減少其他銀行存款		104	58,783
其他由投資活動產生之現金流		32,952	42,837
來自投資活動之現金淨額		17,365	95,181
融資活動			
已付本公司股東股息	8(b)	(189,801)	(123,255)
其他由融資活動產生之現金流		(42,677)	(37,327)
使用於融資活動之現金淨額		(232,478)	(160,582)
現金及現金等同物之淨(減少)/增加		(204,130)	183,313
於 1 月 1 日之現金及現金等同物		2,993,692	2,827,500
匯率變動之影響		(14,229)	(9,800)
於 6 月 30 日之現金及現金等同物		2,775,333	3,001,013

未經審核中期業績附註

1. 編製基準

本通告呈報之中期業績是摘錄自本集團截至2020年6月30日止6個月之中期財務報告。

該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布之香港會計準則(「HKAS」)第34號「中期財務報告」之規定。該中期財務報告已於2020年8月28日獲授權發布。

該中期財務報告所採用之會計政策與2019年年度財務報表所採納的相同，但預期在2020年年度財務報表中所反映的會計政策的更改則除外。

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。

該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2019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。

該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布的《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，該中期財務報告已由本公司之審核委員會審閱。

該中期財務報告內所載有關截至2019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年度綜合財務報表，但該等資料乃摘錄自該財務報表。截至2019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2020年3月30日所發表之獨立核數師報告對該財務報表作出無保留意見。

2. 會計政策變動

香港會計師公會已發布若干 HKFRSs 之修訂，並於本集團現行會計期間首次採納。該等發展對本集團所編製或呈列於該中期財務報告的本期或前期業績及財務狀況概無重大影響。

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：

	截至6月30日止6個月	
	2020年 千港元計	2019年 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	242,133	309,561
- 專櫃銷售淨收入	90,405	114,347
- 寄銷銷售淨收入	35,235	35,673
	<u>367,773</u>	<u>459,581</u>
物業投資		
- 物業管理費及其他租金相關收入	30,024	31,273
在 HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金總額	213,471	213,520
	<u>611,268</u>	<u>704,374</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

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、租賃負債、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租賃負債及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	
	2020年 千港元計	2019年 千港元計	2020年 千港元計	2019年 千港元計	2020年 千港元計	2019年 千港元計
對外客戶收入	367,773	459,581	243,495	244,793	611,268	704,374
分部業務間收入	-	-	59,799	59,352	59,799	59,352
須予呈報的分部收入	367,773	459,581	303,294	304,145	671,067	763,726
須予呈報的分部(虧損)/溢利	(3,612)	31,247	254,760	254,473	251,148	285,720

	百貨業務		物業投資		合計	
	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
	須予呈報的分部資產	154,002	179,913	15,946,103	16,460,132	16,100,105
期/年內增加的非流動分部資產	1,202	14,530	22,654	25,644	23,856	40,174
須予呈報的分部負債	220,182	241,913	198,290	224,506	418,472	466,419

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2020年 千港元計	截至6月30日止6個月 2019年 千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	251,148	285,720
其他收入	38,201	48,025
其他淨(損失)/收益	(113,976)	58,188
財務費用	(1,120)	(2,613)
投資物業估值淨(損失)/收益	(427,473)	266,731
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利	(4,674)	5,837
未能分部的總部及公司支出	(33,029)	(31,313)
綜合除稅前(虧損)/溢利	<u>(290,923)</u>	<u>630,575</u>
	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
資產		
須予呈報的分部資產	16,100,105	16,640,045
分部業務間應收賬項相互對銷	(5,690)	(5,634)
	<u>16,094,415</u>	<u>16,634,411</u>
於一聯營公司權益	317,491	324,419
其他投資	137,088	140,237
遞延稅項資產	354	436
持作買賣用途證券	945,304	883,022
可收回本期稅項	9,726	-
未能分部的總部及公司資產	2,814,425	3,036,693
綜合總資產	<u>20,318,803</u>	<u>21,019,218</u>
負債		
須予呈報的分部負債	418,472	466,419
分部業務間應付賬項相互對銷	(5,690)	(5,634)
	<u>412,782</u>	<u>460,785</u>
應付本期稅項	48,474	80,587
遞延稅項負債	829,649	843,880
未能分部的總部及公司負債	57,359	53,025
綜合總負債	<u>1,348,264</u>	<u>1,438,277</u>

5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2020年	2019年
	千港元計	千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	21,365	32,475
證券投資利息收入	3,003	1,670
證券投資股息收入	10,641	10,638
提早終止租約所得補償	426	161
政府補助	5,792	-
物業復原補償	2,520	-
其他	3,192	3,081
	46,939	48,025
其他淨(損失)/收益		
持作買賣用途證券		
重算至公平價值之淨(損失)/收益	(114,208)	32,742
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	4,705	24,442
- 衍生金融工具	5,208	5,647
外幣匯兌淨損失	(9,679)	(4,590)
出售機器及設備淨損失	(2)	(53)
	(113,976)	58,188

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已減除/ (計入)：

	截至6月30日止6個月	
	2020年 千港元計	2019年 千港元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	847	2,012
租賃負債利息	273	601
	<u>1,120</u>	<u>2,613</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	(243,495)	(244,793)
減：直接費用	35,996	34,148
	<u>(207,499)</u>	<u>(210,645)</u>
(c) 其他營業費用，包括		
員工成本(董事酬金除外)		
- 薪金、工資及其他福利	96,024	103,359
- 界定供款退休計劃供款	5,457	5,953
	<u>101,481</u>	<u>109,312</u>
減：包括在物業租賃成本內	(1,756)	(1,903)
	<u>99,725</u>	<u>107,409</u>
董事酬金	13,613	10,264
折舊		
- 自有機器及設備	6,328	6,088
- 使用權資產	26,156	26,196
廣告費用	3,594	5,829
電費、水費及煤氣費用	3,360	3,618
信用卡佣金	3,229	4,023
政府地租及差餉	3,257	3,341
資訊科技費用	1,070	4,585
(d) 其他項目		
租賃獎勵攤銷	11,521	12,601
銷貨成本	<u>177,326</u>	<u>217,596</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2020年	2019年
	千港元計	千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	<u>27,906</u>	<u>32,934</u>
本期稅項 – 海外		
本期準備	<u>15,545</u>	<u>16,223</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	985	2,931
- 其他暫時性差異	<u>2,113</u>	<u>2,382</u>
	<u>3,098</u>	<u>5,313</u>
所得稅支出總額	<u>46,549</u>	<u>54,470</u>

香港利得稅準備是以截至2020年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2019年：16.5%）計算，除了本集團一附屬公司屬於兩級制利得稅率制度下的合資格公司。就該附屬公司而言，應課稅溢利的首2百萬港元將按8.25%計稅，而餘下應課稅溢利按16.5%計稅。

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	
	2020年	2019年
	千港元計	千港元計
中期股息：		
- 於中期後宣布派發	32,120	111,516
- 屬於2019年7月已購回的股份	-	(42)
	<u>32,120</u>	<u>111,474</u>
中期後應付之中期股息每股11港仙 (2019年：每股38港仙)	<u>32,120</u>	<u>111,474</u>

於結算日後宣布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已支付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2020年	2019年
	千港元計	千港元計
屬截至2019年12月31日/2018年12月31日止 財政年度之末期股息		
- 於中期中已通過	190,165	123,313
- 屬於2020年1月、2月、4月及5月/2019年1月及5月 已購回的股份	<u>(364)</u>	<u>(58)</u>
於中期中已支付之末期股息每股65港仙 (2018年：每股42港仙)	<u>189,801</u>	<u>123,255</u>

9. 每股基本及攤薄(虧損)/盈利

- (a) 每股基本(虧損)/盈利乃根據截至2020年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合虧損337,811,000港元(截至2019年6月30日止6個月：溢利575,767,000港元)除以本期已發行加權平均股數292,191,000股(2019年：293,536,000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(損失)/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(虧損)/溢利必須對投資物業估值淨(損失)/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(虧損)/溢利的差異之對數如下：

	截至6月30日止6個月			
	2020年		2019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(虧損)/溢利	(337,811)	(115.6)	575,767	196.1
調整：				
加/(減)：投資物業估值淨損失/(收益)	427,473	146.3	(266,731)	(90.9)
加：有關投資物業估值淨收益的 遞延稅項負債之增加	985	0.3	2,931	1.0
	90,647	31.0	311,967	106.2
減：應撥歸非控股股東權益之投資 物業估值損失扣除 有關遞延稅項	(2)	-	(41)	-
應撥歸本公司股東基本溢利	90,645	31.0	311,926	106.2

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	40,258	22,424
定金及預付賬款	52,574	45,847
	<u>92,832</u>	<u>68,271</u>

於結算日，貿易應收賬項（已扣除虧損準備）以到期日計算之齡期分析如下：

	於 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
到期(未逾期)或逾期少於1個月	36,683	21,980
逾期1至3個月	2,049	329
逾期超過3個月但少於12個月	1,198	76
逾期超過12個月	328	39
	<u>40,258</u>	<u>22,424</u>

給予顧客的信貸期通常由發票日期起計30天。

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 2020年 6月30日 千港元計	於 2019年 12月31日 千港元計
尚未到期	256,290	257,265
即期或逾期少於1個月	48,913	60,545
逾期1至3個月	414	3,592
逾期3至12個月	698	413
逾期超過12個月	1,253	1,493
貿易及其他應付賬項	<u>307,568</u>	<u>323,308</u>
應計費用	42,406	36,602
	<u>349,974</u>	<u>359,910</u>

給予本集團的信貸期通常由發票日期起計30天至90天。

中期業績及股息

截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團收入減少 13.2% 至 611.3 百萬港元（2019 年：704.4 百萬港元），主要由於百貨業務收入減少。

2020 年上半年度本集團錄得應撥歸股東虧損為 337.8 百萬港元（2019 年：溢利 575.8 百萬港元），主要由於期內錄得投資物業估值淨損失 427.5 百萬港元，相對 2019 年同期則錄得估值淨收益 266.7 百萬港元。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 71.0% 至 90.6 百萬港元（2019 年：311.9 百萬港元），主要由於 2020 年上半年度本集團證券投資及百貨業務均錄得虧損，相對 2019 年同期則錄得溢利。

每股虧損為每股 115.6 港仙（2019 年：每股盈利 196.1 港仙）。如不計算投資物業估值淨損失（2019 年：估值淨收益）及有關遞延稅項，本期每股基本盈利則減少 70.8% 至每股 31.0 港仙（2019 年：106.2 港仙）。

董事會決定派發中期股息每股 11 港仙（2019 年：38 港仙），總額為 32,120,000 港元（2019 年：111,516,000 港元）。中期股息將於 2020 年 10 月 22 日派發予 2020 年 10 月 14 日已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將由 2020 年 10 月 8 日至 2020 年 10 月 14 日，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 2020 年 10 月 7 日星期三下午四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 54 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 2020 年 6 月 30 日之股東權益為 18,936.7 百萬港元，較於 2019 年 12 月 31 日之股東權益減少 3.1%。於 2020 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 3,452.8 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 2020 年 6 月 30 日，本集團總借款為 83.9 百萬港元，較於 2019 年 12 月 31 日減少約 19.4 百萬港元，是由於部分抵押借款還款及匯兌差異所產生。本集團總借款 83.9 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 2020 年底到期償還。管理層將在近到期前再商討還款期。若干資產已按予銀行作為附隨抵押，以取得銀行融通額達 83.9 百萬港元。該等資產之賬面值為 3,457.6 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 2020 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 0.4%，於 2019 年 12 月 31 日，則為 0.5%。

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 2020 年 6 月 30 日之淨投資約為 3,112.7 百萬港元（於 2019 年 12 月 31 日：3,122.1 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、美元及澳元為本位幣。

資本承擔及或有負債

於 2020 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 28.2 百萬港元（於 2019 年 12 月 31 日：33.5 百萬港元）。於 2020 年 6 月 30 日，本集團並無或有負債（於 2019 年 12 月 31 日：無）。

半年業績回顧

百貨業務

自 2020 年年初新冠病毒 COVID-19 爆發，對香港旅遊、零售、其他消費活動及商業有嚴重及急劇影響，導致 2020 年上半年本地消費急劇收縮。於 2020 年上半年，香港百貨業的零售總值較去年同期下跌 32.8%。在此艱難營商環境下，本集團百貨業務收入於期內大幅下跌。其中百貨業務收入的主要貢獻者，如服裝、手袋、皮鞋、旅行用品及化妝貨品最受影響，收入及毛利均下跌。於期內，由於若干專櫃銷售櫃位因生意下跌而關閉，令專櫃銷售淨收入減少。截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團百貨業務錄得收入 367.8 百萬港元，較 2019 年同期錄得 459.6 百萬港元減少 20%。於期內，本集團百貨業務錄得香港特別行政區政府保就業計劃補貼 5.3 百萬港元。整體而言，百貨業務錄得經營虧損為 3.6 百萬港元（2019 年：溢利 31.2 百萬港元），主要由於收入減少，因而毛利減少。

於期內，本集團於寫字樓及百貨店舖內已推行一連串健康及安全措施去防止疫情散播以保障員工及顧客健康。

物業投資

截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團的物業投資收入為 254.8 百萬港元（2019 年：254.5 百萬港元）。本集團位於香港的商業投資物業收入增加 2.1% 至 186.4 百萬港元（2019 年：182.6 百萬港元），主要由於期內永安中心及永安九龍中心於簽訂新租約及租約續期時能取得較高租金，並給予租戶若干租金減免所沖銷。於期內，本集團位於香港的商業投資物業整體出租率維持約 98%（2019 年：99%）。於期內，本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業收入減少 5.4% 至 65.1 百萬港元（2019 年：68.8 百萬港元）。如以澳元幣值計算，淨收入則增加 2.8%，主要由於租約續期時能取得較高租金，並因遵守澳洲政府推行的強制守則而給予租客若干租金減免所沖銷。於整期內，本集團墨爾本物業已全部租出（2019 年：100%）。

於一聯營公司權益

截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月，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虧損 6.5 百萬港元（2019 年：5.8 百萬港元）。整體上，截至 2020 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團整體錄得應佔該聯營公司虧損 4.7 百萬港元（2019 年：應佔溢利 5.8 百萬港元）。

其他

於期內，本集團證券投資錄得損失 91.3 百萬港元（2019 年：收益 73.8 百萬港元）。本集團所持外幣錄得外幣匯兌淨損失 9.7 百萬港元（2019 年：4.6 百萬港元）。

職員

於 2020 年 6 月 30 日，本集團共有員工 636 名（於 2019 年 6 月 30 日：659 名）。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2019 年年報披露之資料，並無重大改變。

2020 年餘下展望

現時 COVID-19 大流行並無退卻跡象，而各類商業活動亦嚴重受制。本集團認為於本年餘下時間，本地消費將維持受壓及疲弱。面對極具挑戰的零售營商環境，本集團管理層將盡力去減低對百貨業務的不利影響，並同時專注市場定位為一間適合不同年齡層的家庭式百貨店，並提供優質服裝及家庭用品，輔以友善顧客服務及滿意購物經驗。於下半年，雖然受 COVID-19 的不利影響，本集團位於香港及墨爾本的投資物業將持續提供穩定租金收入。本集團整體財務狀況雄厚，將能抵禦 COVID-19 帶來的經濟風暴。

企業管治

於截至 2020 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2020年6月30日止6個月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2020年6月30日止6個月內，本公司在聯交所購回及已註銷股份詳情如下：

購回及已註銷股份

年/月	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	
2020年1月	135,000	22.20	21.50	2,950
2020年2月	231,000	21.45	21.00	4,915
2020年4月	155,000	19.20	18.90	2,955
2020年5月	39,000	19.20	19.10	746
	<u>560,000</u>			<u>11,566</u>

除上文所披露外，於截至2020年6月30日止6個月內，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。

承董事會命
主席
郭志樑
謹啟

香港，2020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)、郭志標博士及郭志一先生；及獨立非執行董事為譚惠珠小姐、Iain Ferguson Bruce先生、梁永寧先生及Nicholas James Debnam先生。