



**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)

中期報告書  
2020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 .....	16-36
附加資料 .....	37-39

# 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，銅紫荊星章，榮譽勳章(主席)  
郭志桁先生，太平紳士(副主席及行政總裁)  
郭志標博士，太平紳士(於2020年4月1日由非執行董事調任)  
郭志一先生

### 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  
Iain Ferguson Bruce先生，CA, FCPA, FHKIoD, FHKSI  
梁永寧先生  
Nicholas James Debnam先生

### 審核委員會

Iain Ferguson Bruce先生(主席)  
譚惠珠小姐  
梁永寧先生  
Nicholas James Debnam先生

### 薪酬委員會

梁永寧先生(主席)  
郭志樑先生  
Nicholas James Debnam先生

### 提名委員會

梁永寧先生(主席)  
郭志樑先生  
Nicholas James Debnam先生

## 公司資料 (續)

### 核數師

畢馬威會計師事務所  
執業會計師  
根據財務匯報局條例  
註冊的公眾利益實體核數師  
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

Victoria Place, 5th Floor,  
31 Victoria Street,  
Hamilton HM 10,  
Bermuda.

### 總辦事處

香港  
德輔道中211號  
永安中心7樓  
網站：[www.wingon.hk](http://www.wingon.hk)

### 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54樓

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
4th Floor North,  
Cedar House,  
41 Cedar Avenue,  
Hamilton HM 12,  
Bermuda.

# 董事會主席致詞

## 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。

# 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)。

# 董事會主席致詞

(續)

## 半年業績回顧

### 百貨業務

自2020年年初新冠狀病毒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。於整期內，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%)。

# 董事會主席致詞

(續)

## 半年業績回顧(續)

### 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。

主席  
郭志樑

香港，2020年8月28日



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

**引言**

我們已審閱列載於第8頁至第36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2020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布的《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，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，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。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2020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

2020年8月28日

## 綜合損益表

截至2020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	
		2020年 千元計	2019年 千元計
收入	3(a)	611,268	704,374
其他收入	4	46,939	48,025
其他淨(損失)／收益	4	(113,976)	58,188
百貨業務銷售成本	5(d)	(177,326)	(217,596)
物業租賃成本	5(b)	(35,996)	(34,148)
其他營業費用	5(c)	(188,565)	(198,223)
<b>經營溢利</b>		<b>142,344</b>	<b>360,620</b>
財務費用	5(a)	(1,120)	(2,613)
投資物業估值淨(損失)／收益	8(a)	141,224 (427,473)	358,007 266,731
應佔一聯營公司之(虧損)／溢利		(286,249) (4,674)	624,738 5,837
除稅前(虧損)／溢利	5	(290,923)	630,575
所得稅	6	(46,549)	(54,470)
<b>本期(虧損)／溢利</b>		<b>(337,472)</b>	<b>576,105</b>
<b>應撥歸：</b>			
本公司股東		(337,811)	575,767
非控股股東權益		339	338
<b>本期(虧損)／溢利</b>		<b>(337,472)</b>	<b>576,105</b>
<b>每股基本及攤薄(虧損)／盈利</b>	7(a)	<b>(115.6)仙</b>	<b>196.1仙</b>

第16頁至第36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(a)。

# 綜合損益及其他全面收益表

截至2020年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	截至6月30日止6個月			
	2020年		2019年	
	千元計	千元計	千元計	千元計
本期(虧損)/溢利		(337,472)		576,105
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		(2,254)		172
		(68,374)		(14,658)
本期其他全面收益		(71,523)		(11,598)
本期全面收益總額		(408,995)		564,507
應撥歸:				
本公司股東		(409,172)		564,243
非控股股東權益		177		264
本期全面收益總額		(408,995)		564,507

第16頁至第36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2020年6月30日－未經審核

(以港元計)

	附註	於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
<b>非流動資產</b>			
投資物業	8	15,580,525	16,090,297
其他物業、機器及設備		<u>367,932</u>	<u>387,574</u>
		15,948,457	16,477,871
於一聯營公司權益	9	317,491	324,419
其他投資		137,088	140,237
遞延稅項資產		<u>354</u>	<u>436</u>
		<u>16,403,390</u>	<u>16,942,963</u>
<b>流動資產</b>			
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	11	<u>2,775,333</u>	<u>2,993,692</u>
		<u>3,915,413</u>	<u>4,076,255</u>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	12	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		<u>48,474</u>	<u>80,587</u>
		<u>518,080</u>	<u>593,377</u>
<b>淨流動資產</b>		<u>3,397,333</u>	<u>3,482,878</u>
<b>總資產減流動負債結轉下頁</b>		<u>19,800,723</u>	<u>20,425,841</u>

# 綜合財務狀況表

於2020年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

		於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁		19,800,723	20,425,841
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	13(b)	29,200	29,256
儲備		<u>18,907,523</u>	<u>19,518,046</u>
應撥歸本公司股東合計權益		18,936,723	19,547,302
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>

第16頁至第36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2020年6月30日止6個月－未經審核

(以港元計)

	應發歸本公司股東							合計	非控股 股東權益	合計權益
	土地及樓宇 股本	投資 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)			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			
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	13(b)									
－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	13(a)(ii)									
	-	-	-	-	-	-	(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

## 綜合權益變動結算表

截至2020年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

附註	應發歸本公司股東							合計	非控股 股東權益	合計權益	
	土地及樓宇 股本	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)				
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計				
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	13(b)										
－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	13(a)(ii)	-	-	-	-	-	(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

## 綜合權益變動結算表

截至2020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	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				
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	13(a)(i)	-	-	-	-	-	(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元(於2019年12月31日：13,273,443,000元)。

第16頁至第36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2020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 2020年 千元計	2019年 千元計
<b>營業活動</b>			
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		<u>(54,795)</u>	<u>(79,790)</u>
來自經營之現金		95,425	278,319
已付稅項		<u>(84,442)</u>	<u>(29,605)</u>
來自營業活動之現金淨額		<u>10,983</u>	<u>248,714</u>
<b>投資活動</b>			
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		<u>32,952</u>	<u>42,837</u>
來自投資活動之現金淨額		<u>17,365</u>	<u>95,181</u>
<b>融資活動</b>			
已付本公司股東股息	13(a)(ii)	(189,801)	(123,255)
其他由融資活動產生之現金流		<u>(42,677)</u>	<u>(37,327)</u>
使用於融資活動之現金淨額		<u>(232,478)</u>	<u>(160,582)</u>
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		<u>(14,229)</u>	<u>(9,800)</u>
於6月30日之現金及現金等同物	11	<u>2,775,333</u>	<u>3,001,013</u>

第16頁至第36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布之香港會計準則(「HKAS」)第34號「中期財務報告」之規定。本中期財務報告已於2020年8月28日獲授權發布。

本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。

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。

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。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。

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 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本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. 收入及分部報告

### (a) 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	2019年
	千元計	千元計
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	<u>213,471</u>	<u>213,520</u>
	<u>611,268</u>	<u>704,374</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. 收入及分部報告(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。

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 3. 收入及分部報告(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	
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
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	<u>367,773</u>	<u>459,581</u>	<u>303,294</u>	<u>304,145</u>	<u>671,067</u>	<u>763,726</u>
須予呈報的分部 (虧損)/溢利	<u>(3,612)</u>	<u>31,247</u>	<u>254,760</u>	<u>254,473</u>	<u>251,148</u>	<u>285,720</u>

	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日	6月30日	12月31日
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計
須予呈報的分部資產	154,002	179,913	15,946,103	16,460,132	16,100,105	16,640,045
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	<u>220,182</u>	<u>241,913</u>	<u>198,290</u>	<u>224,506</u>	<u>418,472</u>	<u>466,419</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. 收入及分部報告(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	
	2020年	2019年
	千元計	千元計
<b>溢利</b>		
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)
	<u>(290,923)</u>	<u>630,575</u>
綜合除稅前(虧損)／溢利	<u>(290,923)</u>	<u>630,575</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. 收入及分部報告(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 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
<b>資產</b>		
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	<u>(5,690)</u>	<u>(5,634)</u>
	16,094,415	16,634,411
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	<u>2,814,425</u>	<u>3,036,693</u>
綜合總資產	<u>20,318,803</u>	<u>21,019,218</u>
<b>負債</b>		
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	<u>(5,690)</u>	<u>(5,634)</u>
	412,782	460,785
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	<u>57,359</u>	<u>53,025</u>
綜合總負債	<u>1,348,264</u>	<u>1,438,277</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(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2020年 千元計	2019年 千元計
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
	<u>46,939</u>	<u>48,025</u>
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)
	<u>(113,976)</u>	<u>58,188</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(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	2019年
	千元計	千元計
<b>(a) 財務費用</b>		
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>(b) 投資物業應收租金</b>		
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>
<b>(c) 其他營業費用，包括</b>		
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
<b>(d) 其他項目</b>		
租賃獎勵攤銷	11,521	12,601
銷貨成本	<u>177,326</u>	<u>217,596</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	
	2020年	2019年
	千元計	千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	27,906	32,934
本期稅項－海外		
本期準備	15,545	16,223
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	2,113	2,382
	<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。

## 7. 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元(截至2019年6月30日止6個月：溢利575,767,000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。

# 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(虧損)/盈利(續)

### (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(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	<u>90,645</u>	<u>31.0</u>	<u>311,926</u>	<u>106.2</u>

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 8. 投資物業

(a) 於2020年6月30日的投資物業乃董事參照獨立測量公司的市場更新，去調整於2019年12月31日之專業估值以切合現況。因此，估值淨損失為427,473,000元(截至2019年6月30日止6個月：估值淨收益266,731,000元)及減除其有關的遞延稅項985,000元(截至2019年6月30日止6個月：2,931,000元)已包括在本期之綜合損益表內。

(b) 本集團之不可撤銷的營業租賃應收之未來未折現租項收入總額如下：

	於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
1年內	370,408	388,337
1年後但2年內	229,323	265,228
2年後但3年內	160,658	145,480
3年後但4年內	108,267	105,049
4年後但5年內	91,028	86,586
5年後	144,675	157,226
	<u>1,104,359</u>	<u>1,147,906</u>

## 9. 於一聯營公司權益

	於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
非上市股份		
除無形資產外之應佔淨資產	311,028	317,622
應佔一聯營公司的無形資產	<u>6,463</u>	<u>6,797</u>
於一聯營公司權益	<u>317,491</u>	<u>324,419</u>

# 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 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
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>

除若干租項定金及預付賬款總額20,681,000元(於2019年12月31日：24,966,000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 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
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. 現金及現金等同物

	於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	601,174	476,415
銀行定期存款	2,174,159	2,517,277
	<u>2,775,333</u>	<u>2,993,692</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 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
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
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應付賬項	307,568	323,308
應計費用	42,406	36,602
	<hr/>	<hr/>
	<u>349,974</u>	<u>359,910</u>

除若干租項定金總額50,769,000元(於2019年12月31日：49,309,000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。

給予本集團的信貸期通常由發票日期起計30天至90天。

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 13. 資本、儲備及股息

### (a) 股息

(i) 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
	千元計	千元計
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仙(2019年：每股38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。

(ii) 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
	千元計	千元計
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		
— 於中期內已通過	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>
於中期內已支付之末期股息每股65仙		
(2018年：每股42仙)	<u>189,801</u>	<u>123,255</u>

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 13. 資本、儲備及股息 (續)

### (b) 購回本公司股份

#### (i) 購回及已註銷股份

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：

年／月	購回股份 數目	支付的 總價格 千元計	每股最高 支付價格 元計	每股最低 支付價格 元計
2020年1月	135,000	2,950	22.20	21.50
2020年2月	231,000	4,915	21.45	21.00
2020年4月	155,000	2,955	19.20	18.90
2020年5月	39,000	746	19.20	19.10
	<u>560,000</u>	<u>11,566</u>		

根據1981年百慕達公司法第42A條，以上購回股份已於購回時被註銷及本公司已發行股本亦相應地減去這些股份之票面值56,000元(截至2019年6月30日止6個月內：14,000元)。購回股份溢價及交易費用分別為11,510,000元(截至2019年6月30日止6個月：3,623,000元)及40,000元(截至2019年6月30日止6個月：12,000元)並已從保留溢利賬內減除。

- (ii) 股票持有人有權收取不時宣布派發的股息，並可在本公司大會上擁有每股一票的投票權。對於本公司剩餘資產，所有股份均享有同等權益。



# 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

### (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。

	於2020年6月30日 公平價值計量分類為			於2019年12月31日 公平價值計量分類為				
	於2020年 6月30日之 公平價值 千元計	級別1 千元計	級別2 千元計	級別3 千元計	於2019年 12月31日之 公平價值 千元計	級別1 千元計	級別2 千元計	級別3 千元計
經常性公平價值計量								
資產								
其他投資	137,088	-	-	137,088	140,237	-	-	140,237
持作買賣用途證券	945,304	664,025	281,279	-	883,022	651,343	231,679	-

於截至2020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(截至2019年12月31日止年度：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。

# 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)

#### (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。該等投資基金之公平價值是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。

#### (iii) 有關級別3公平價值計量資料

	估值方式	重大不可觀察數據	範圍
其他投資	經調整淨資產	缺乏市場折扣率	40% (2019年：40%)
		少數權益折扣率	15% (2019年：15%)
		控制權溢價	10% (2019年：10%)

其他投資的公平價值是以缺乏市場折扣率及少數權益折扣率調整淨資產值，及以控制權溢價調整上市股本工具在活躍市場的報價。公平價值對缺乏市場折扣率和少數權益折扣率成逆向相互關聯及對控制權溢價成同向相互關聯。

# 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)

#### (iii) 有關級別3公平價值計量資料(續)

於2020年6月30日，預計以下各項不可觀察數據增加／減少3%，其他變數保持不變，將對本集團其他全面收益增加／減少如下：

	不可 觀察數據 增加／(減少) %	截至6月30日止6個月	
		2020年	2019年
		其他全面 收益影響 千元計	其他全面 收益影響 千元計
缺乏市場折扣率	3 (3)	(5,900) 5,938	(6,549) 6,549
少數權益折扣率	3 (3)	(4,190) 4,190	(4,611) 4,608
控制權溢價	3 (3)	798 (760)	1,102 (1,140)

# 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)

#### (iii) 有關級別3公平價值計量資料(續)

級別3公平價值計量結餘於期內的變動如下：

	其他投資 千元計
於2020年1月1日	140,237
於期內從其他全面收益中減除	<u>(3,149)</u>
於2020年6月30日	<u>137,088</u>
於2019年1月1日	143,157
於期內計入其他全面收益	<u>3,060</u>
於2019年6月30日及2019年7月1日	146,217
於期內增加	3,140
於期內從其他全面收益中減除	<u>(9,120)</u>
於2019年12月31日	<u>140,237</u>

由重新計量持作長期策略性目的之本集團非上市股本證券產生的任何收益或損失在其他全面收益中的投資重估儲備內確認。於出售該股本證券時，於其他全面收益的累計金額直接轉入保留溢利。

### (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2020年6月30日及2019年12月31日之公平價值並無重大差異。

# 未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

## 15. 承擔

於2020年6月30日，本集團之資本承擔在中期財務報告內並未作出準備如下：

	於 2020年 6月30日 千元計	於 2019年 12月31日 千元計
已批准並簽約	<u>28,232</u>	<u>33,468</u>

## 16. 重大有關連人士交易

### (a) 主要管理人員酬金

截至2020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 2020年 千元計	2019年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	20,135	15,400
界定供款退休計劃供款	<u>528</u>	<u>523</u>
	<u>20,663</u>	<u>15,923</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14,477,000元(2019年：14,489,000元)。於2020年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為2,412,000元(於2019年12月31日：2,412,000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2,862,000元(2019年：2,831,000元)。於2020年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,489,000元(於2019年12月31日：1,366,000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94,000元(2019年：238,000元)予該同母系附屬公司。於2020年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為1,411,000元(於2019年12月31日：15,789,000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(2019年：456,000元)。於2020年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為2,316,000元(於2019年12月31日：2,452,000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2020年8月28日通過。

## 附加資料

### 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。

### 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2020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	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
郭志樑	480,620	-	-	-	480,620	0.165
郭志桁	649,050	-	-	-	649,050	0.222
郭志標	958,298	295,000	255,000 (附註1)	-	1,508,298	0.517
郭志一	556,910	-	10,000 (附註2)	-	566,910	0.194
梁永寧	10,000	-	-	-	10,000	0.003
Nicholas James Debnam	15,000	-	-	-	15,000	0.005

附註：

- 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。
- 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	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
郭志樑	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志桁	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志標	14,250	-	-	-	14,250	25
郭志一	14,250	-	-	-	14,250	25

附註： 以上董事合共擁有於Kee Wai Investment Company (BVI) Limited 100%的投票權。

#### (c) 永安水火(2011)有限公司

董事姓名	持有普通股數目					權益總計 佔已發行 有投票權 股份百分比
	個人權益 (實益擁有人)	家屬權益 (配偶之權益)	公司權益 (控股公司 之權益)	其他權益	權益總計	
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2020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 有投票權 股份百分比
(i) 永安國際集團有限公司	180,545,138	61.830
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	61.830
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	61.830

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

本公司於期內購回本公司股份之詳情已詳列於中期財務報告附註13(b)。購回目的為提升公司股份每股的資產淨值及每股盈利。

除在中期財務報告附註13(b)所披露外，本公司或任何其附屬公司於期內均無購買、出售或贖回本公司之上市股份。