

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 2022 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 2022 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之綜合業績。

綜合損益表

		截至 6 月 30 日止 6 個月	
	附註	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
收入	3	500,075	560,916
其他收入	5	37,822	23,952
其他淨(損失)/收益	5	(204,251)	85,210
百貨業務銷售成本	6(d)	(122,025)	(145,096)
物業租賃成本	6(b)	(45,318)	(38,873)
其他營業費用	6(c)	(174,149)	(177,428)
經營(虧損)/溢利		(7,846)	308,681
財務費用	6(a)	(654)	(1,173)
		(8,500)	307,508
投資物業估值淨(損失)/收益		(51,895)	168,631
		(60,395)	476,139
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利		(7,907)	6,626
除稅前(虧損)/溢利	6	(68,302)	482,765
所得稅	7	(37,992)	(83,029)
本期(虧損)/溢利		(106,294)	399,736
應撥歸：			
本公司股東		(106,364)	399,578
非控股股東權益		70	158
本期(虧損)/溢利		(106,294)	399,736
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	9(a)	(36.5)仙	136.9 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2022 年		2021 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期(虧損)/溢利		<u>(106,294)</u>		<u>399,736</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		(4,125)		4,338
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		(152,883)		(73,856)
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算 所產生的匯兌差異		<u>(2,742)</u>		<u>895</u>
		<u>(155,625)</u>		<u>(72,961)</u>
本期其他全面收益		<u>(159,750)</u>		<u>(68,623)</u>
本期全面收益總額		<u>(266,044)</u>		<u>331,113</u>
應撥歸：				
本公司股東		(266,313)		330,914
非控股股東權益		<u>269</u>		<u>199</u>
本期全面收益總額		<u>(266,044)</u>		<u>331,113</u>

綜合財務狀況表

		於 2022年 6月30日 千港元計	於 2021年 12月31日 千港元計
	附註		
非流動資產			
投資物業		15,311,255	15,529,475
其他物業、機器及設備		<u>320,218</u>	<u>346,856</u>
		15,631,473	15,876,331
於一聯營公司權益		354,847	365,496
其他投資		<u>135,477</u>	<u>139,602</u>
		<u>16,121,797</u>	<u>16,381,429</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		1,598,731	1,571,654
存貨		80,813	76,348
應收賬項、定金及預付賬款	10	68,475	57,674
應收同母系附屬公司賬款		7,736	8,144
現金及現金等同物		<u>2,259,409</u>	<u>2,544,963</u>
		<u>4,015,164</u>	<u>4,258,783</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	310,572	352,109
合約負債		19,513	20,682
有抵押銀行借款		16,146	34,951
租賃負債		20,663	20,973
應付同母系附屬公司賬款		3,320	3,432
應付本期稅項		<u>18,011</u>	<u>11,093</u>
		<u>388,225</u>	<u>443,240</u>
淨流動資產		<u>3,626,939</u>	<u>3,815,543</u>
總資產減流動負債		<u>19,748,736</u>	<u>20,196,972</u>
非流動負債			
租賃負債		10,630	19,681
遞延稅項負債		<u>891,839</u>	<u>928,621</u>
		<u>902,469</u>	<u>948,302</u>
淨資產		<u>18,846,267</u>	<u>19,248,670</u>
資本及儲備			
股本		29,127	29,141
儲備		<u>18,784,520</u>	<u>19,187,178</u>
應撥歸本公司股東合計權益		<u>18,813,647</u>	<u>19,216,319</u>
非控股股東權益		<u>32,620</u>	<u>32,351</u>
合計權益		<u>18,846,267</u>	<u>19,248,670</u>

截至2022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	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		
於2022年1月1日	29,141	278,710	124,684	(189,881)	754,347	2,788	18,216,530	19,216,319	32,351	19,248,670
截至2022年6月30日止6個月之權益變動:										
本期(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	-	(106,364)	(106,364)	70	(106,294)
本期其他全面收益	-	-	(4,125)	(155,824)	-	-	-	(159,949)	199	(159,750)
本期全面收益總額	-	-	(4,125)	(155,824)	-	-	(106,364)	(266,313)	269	(266,044)
購回本公司股份										
- 支付票面值	(14)	-	-	-	-	-	-	(14)	-	(14)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(2,359)	(2,359)	-	(2,359)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(133,986)	(133,986)	-	(133,986)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	335	(335)	-	-	-
		(14)	-	(4,125)	(155,824)	-	(243,044)	(402,672)	269	(402,403)
於2022年6月30日	29,127	278,710	120,559	(345,705)	754,347	3,123	17,973,486	18,813,647	32,620	18,846,267
於2021年1月1日	29,187	278,710	122,170	(14,404)	754,347	1,700	17,982,321	19,154,031	32,020	19,186,051
截至2021年6月30日止6個月之權益變動:										
本期溢利	-	-	-	-	-	-	399,578	399,578	158	399,736
本期其他全面收益	-	-	4,338	(73,002)	-	-	-	(68,664)	41	(68,623)
本期全面收益總額	-	-	4,338	(73,002)	-	-	399,578	330,914	199	331,113
購回本公司股份										
- 支付票面值	(21)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	(21)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(3,639)	(3,639)	-	(3,639)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(210,019)	(210,019)	-	(210,019)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	270	(270)	-	-	-
		(21)	-	4,338	(73,002)	-	185,650	117,235	199	117,434
於2021年6月30日	29,166	278,710	126,508	(87,406)	754,347	1,970	18,167,971	19,271,266	32,219	19,303,485
於2021年7月1日	29,166	278,710	126,508	(87,406)	754,347	1,970	18,167,971	19,271,266	32,219	19,303,485
截至2021年12月31日止6個月之權益變動:										
本期溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	152,917	152,917	(12)	152,905
本期其他全面收益	-	-	(1,824)	(102,475)	-	-	-	(104,299)	144	(104,155)
本期全面收益總額	-	-	(1,824)	(102,475)	-	-	152,917	48,618	132	48,750
購回本公司股份										
- 支付票面值	(25)	-	-	-	-	-	-	(25)	-	(25)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(4,443)	(4,443)	-	(4,443)
有關本年度已宣布派發及支付之股息	8(a)	-	-	-	-	-	(99,097)	(99,097)	-	(99,097)
應佔一聯營公司普通儲備：轉至普通儲備		-	-	-	-	818	(818)	-	-	-
		(25)	-	(1,824)	(102,475)	-	48,559	(54,947)	132	(54,815)
於2021年12月31日	29,141	278,710	124,684	(189,881)	754,347	2,788	18,216,530	19,216,319	32,351	19,248,670

附註:

於2022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 12,459,281,000港元(於2021年12月31日：12,510,869,000港元)。

簡明綜合現金流量表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
營業活動			
除稅前(虧損)/溢利		(68,302)	482,765
調整:			
投資物業估值淨損失/(收益)		51,895	(168,631)
折舊及攤銷		44,004	44,145
利息及股息收入		(25,566)	(19,676)
應佔一聯營公司之虧損/(溢利)		7,907	(6,626)
增加持作買賣用途證券		(27,077)	(190,761)
其他由營業活動產生之現金流		(63,974)	(24,585)
(使用於)/來自經營之現金		(81,113)	116,631
已付稅項		(29,900)	(43,569)
(使用於)/來自營業活動之現金淨額		(111,013)	73,062
投資活動			
購買投資物業和其他物業、機器及設備付款		(9,493)	(2,452)
減少其他銀行存款		-	267,209
其他由投資活動產生之現金流		24,805	17,846
來自投資活動之現金淨額		15,312	282,603
融資活動			
已付本公司股東股息	8(b)	(133,986)	(210,019)
其他由融資活動產生之現金流		(31,518)	(34,209)
使用於融資活動之現金淨額		(165,504)	(244,228)
現金及現金等同物之淨(減少)/增加		(261,205)	111,437
於 1 月 1 日之現金及現金等同物		2,544,963	2,570,282
匯率變動之影響		(24,349)	(10,081)
於 6 月 30 日之現金及現金等同物		2,259,409	2,671,638

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2022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2022年8月30日獲授權發布。

該中期財務報告所採用之會計政策與2021年年度財務報表所採納的相同，但預期在2022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2021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2021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2021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2022年3月25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	
	2022年	2021年
	千港元計	千港元計
在 HKFRS 15「來自客戶合約之收入」 的範圍內：		
百貨業務「於某時點確認」		
- 貨品銷售	179,003	211,164
- 專櫃銷售淨收入	66,379	77,563
- 寄銷銷售淨收入	29,281	32,056
	<u>274,663</u>	<u>320,783</u>
物業投資「隨時間而確認」		
- 物業管理費及其他租金相關收入	28,854	29,221
在 HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金總額	196,558	210,912
	<u>500,075</u>	<u>560,916</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之經營溢利。

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	
	2022年 千港元計	2021年 千港元計	2022年 千港元計	2021年 千港元計	2022年 千港元計	2021年 千港元計
對外客戶收入	274,663	320,783	225,412	240,133	500,075	560,916
分部業務間收入	-	-	55,264	54,694	55,264	54,694
須予呈報的 分部收入	<u>274,663</u>	<u>320,783</u>	<u>280,676</u>	<u>294,827</u>	<u>555,339</u>	<u>615,610</u>
須予呈報的分部 溢利/(虧損)	<u>(19,217)</u>	<u>(8,255)</u>	<u>218,884</u>	<u>239,797</u>	<u>199,667</u>	<u>231,542</u>
	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2022年	2021年	2022年	2021年	2022年	2021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
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
須予呈報的分部 資產	150,290	155,006	15,619,282	15,850,999	15,769,572	16,006,005
期/年內增加的 非流動分部資產	2,217	6,413	22,189	47,743	24,406	54,156
須予呈報的分部 負債	<u>200,252</u>	<u>238,127</u>	<u>128,842</u>	<u>157,563</u>	<u>329,094</u>	<u>395,690</u>

(b) 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	
	2022年	2021年
	千港元計	千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	199,667	231,542
其他收入	29,590	23,952
其他淨(損失)/收益	(204,251)	85,210
財務費用	(654)	(1,173)
投資物業估值淨(損失)/收益	(51,895)	168,631
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利	(7,907)	6,626
未能分部的總部及公司支出	(32,852)	(32,023)
綜合除稅前(虧損)/溢利	<u>(68,302)</u>	<u>482,765</u>
	於	於
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
資產		
須予呈報的分部資產	15,769,572	16,006,005
分部業務間應收賬項相互對銷	(3,533)	(3,808)
	<u>15,766,039</u>	<u>16,002,197</u>
於一聯營公司權益	354,847	365,496
其他投資	135,477	139,602
持作買賣用途證券	1,598,731	1,571,654
未能分部的總部及公司資產	2,281,867	2,561,263
綜合總資產	<u>20,136,961</u>	<u>20,640,212</u>
負債		
須予呈報的分部負債	329,094	395,690
分部業務間應付賬項相互對銷	(3,533)	(3,808)
	<u>325,561</u>	<u>391,882</u>
應付本期稅項	18,011	11,093
遞延稅項負債	891,839	928,621
未能分部的總部及公司負債	55,283	59,946
綜合總負債	<u>1,290,694</u>	<u>1,391,542</u>

5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	截至6月30日止6個月	
	2022年 千港元計	2021年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	5,049	3,480
證券投資利息收入	3,846	3,954
證券投資股息收入	16,671	12,242
政府補助(附註)	8,872	-
其他	3,384	4,276
	<u>37,822</u>	<u>23,952</u>

附註：

於2022年，本集團成功申請香港特別行政區政府設立之防疫抗疫基金中的「保就業」計劃。該等資助目的是為企業提供財務支援，以保留可能會被遣散的僱員，或在疫情許可的情況下業務復甦時增聘員工。根據「保就業」計劃條款，本集團必須在補助期間不得裁員，並將所有資助款項用於支付僱員薪金。

	截至6月30日止6個月	
	2022年 千港元計	2021年 千港元計
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	(227,326)	61,134
出售淨收益		
- 持作買賣用途證券	8,210	11,534
- 衍生金融工具	10,221	12,351
外幣匯兌淨收益	4,708	192
出售機器及設備淨損失	(64)	(1)
	<u>(204,251)</u>	<u>85,210</u>

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	
	2022年	2021年
	千港元計	千港元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	236	537
租賃負債利息	418	636
	<u>654</u>	<u>1,173</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	(225,412)	(240,133)
減：直接費用	45,318	38,873
	<u>(180,094)</u>	<u>(201,260)</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	90,541	92,631
- 界定供款退休計劃供款	4,847	5,317
	<u>95,388</u>	<u>97,948</u>
減：包括在物業租賃成本內	(1,378)	(2,051)
	<u>94,010</u>	<u>95,897</u>
董事酬金	12,804	12,787
折舊		
- 自有機器及設備	6,348	6,511
- 使用權資產	23,171	23,359
廣告費用	2,690	3,458
電費、水費及煤氣費用	3,663	3,427
信用卡佣金	2,708	2,723
政府地租及差餉	2,710	2,903
資訊科技費用	2,060	2,263
(d) 其他項目		
租賃獎勵攤銷	14,485	14,275
銷貨成本	<u>122,025</u>	<u>145,096</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2022 千港元計	2021年 千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	23,279	24,946
本期稅項 – 海外		
本期準備	13,592	14,716
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差		
- 投資物業之公平價值變動	(307)	38,046
- 其他暫時性差異	1,428	5,321
	1,121	43,367
所得稅支出總額	37,992	83,029

香港利得稅準備是以截至2022年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%(2021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課稅管轄區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	
	2022年	2021年
	千港元計	千港元計
中期股息：		
- 於中期後宣布派發	-	99,165
- 屬於2021年7月及9月已購回的股份	-	(68)
	<hr/>	<hr/>
中期後應付之中期股息：無 (2021年：每股34港仙)	-	99,097
	<hr/>	<hr/>

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中期中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	
	2022年	2021年
	千港元計	千港元計
屬截至2021年12月31日/2020年12月31日止 財政年度之末期股息		
- 於中期中已通過	134,048	210,148
- 屬於2022年1月、2月、3月、4月及5月/2021年 4月及5月已購回的股份	(62)	(129)
	<hr/>	<hr/>
於中期中已支付之末期股息每股46港仙 (於2021年內：每股72港仙)	133,986	210,019
	<hr/>	<hr/>

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2022年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合虧損106,364,000港元(截至2021年6月30日止6個月：溢利399,578,000港元)除以本期已發行加權平均股數291,343,000股(2021年：291,813,000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(虧損)/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(虧損)/溢利」。

應撥歸本公司股東基本(虧損)/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			
	2022年		2021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	(106,364)	(36.5)	399,578	136.9
調整：				
加/(減)：投資物業估值淨損失/(收益)	51,895	17.8	(168,631)	(57.7)
(減)/加：有關投資物業估值淨(損失)/ 收益的遞延稅項負債之 (減少)/增加	(307)	(0.1)	38,046	13.0
	(54,776)	(18.8)	268,993	92.2
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	-	-	(4)	-
應撥歸本公司股東基本(虧損)/溢利	(54,776)	(18.8)	268,989	92.2

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2022年 6月30日 千港元計	於 2021年 12月31日 千港元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	21,306	21,827
定金及預付賬款	47,169	35,847
	<u>68,475</u>	<u>57,674</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 2022年 6月30日 千港元計	於 2021年 12月31日 千港元計
到期(未逾期)或逾期少於1個月	18,874	18,215
逾期1至3個月	1,054	1,175
逾期超過3個月但少於12個月	1,317	2,292
逾期超過12個月	61	145
	<u>21,306</u>	<u>21,827</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 2022年 6月30日 千港元計	於 2021年 12月31日 千港元計
尚未到期	210,689	244,726
即期或逾期少於1個月	49,865	55,697
逾期1至3個月	5,956	5,825
逾期3至12個月	5,828	3,156
逾期超過12個月	4,739	6,792
貿易及其他應付賬項	277,077	316,196
應計費用	33,495	35,913
	<u>310,572</u>	<u>352,109</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 2022 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團收入減少 10.8% 至 500.1 百萬港元(2021 年：560.9 百萬港元)，主要由於百貨業務收入減少。

截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團錄得應撥歸股東虧損為 106.4 百萬港元(2021 年：溢利 399.6 百萬港元)。該虧損主要由於截至 2022 年 6 月 30 日止本集團之投資組合的未實現虧損(如下文所述)，以及截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月本集團投資物業錄得估值損失 51.9 百萬港元，相對 2021 年同期則錄得估值淨收益 168.6 百萬港元。如不計算投資物業估值損失此非現金項目及有關遞延稅項，本集團應撥歸股東基本虧損 54.8 百萬港元，相對去年同期則為應撥歸股東基本溢利 269.0 百萬港元。

每股虧損為每股 36.5 港仙(2021 年：每股盈利 136.9 港仙)。如不計算投資物業估值損失(2021 年：估值淨收益)及有關遞延稅項，本期每股基本虧損為每股 18.8 港仙(2021 年：每股基本盈利 92.2 港仙)。

鑒於本期錄得應撥歸股東基本虧損，董事會議決不宣派截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月的中期股息(2021 年 6 月 30 日止 6 個月：34 港仙)。

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於 2022 年 6 月 30 日之股東權益為 18,813.6 百萬港元，較於 2021 年 12 月 31 日之股東權益減少 2.1%。於 2022 年 6 月 30 日，本集團之現金及上市證券約為 3,203.9 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承擔及營運資金需要。

借款及集團資產抵押

於 2022 年 6 月 30 日，本集團總借款為 16.1 百萬港元，較於 2021 年 12 月 31 日減少約 18.8 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 16.1 百萬港元為以澳洲投資物業作抵押之借款。該借款將於 2022 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，而其中主要為物業權益，該等資產之賬面值為 3,684.4 百萬港元。已提取的融通額約為 16.1 百萬港元。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 2022 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 0.1%，於 2021 年 12 月 31 日，則為 0.2%。

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 2022 年 6 月 30 日之淨投資約為 3,435.4 百萬港元（於 2021 年 12 月 31 日：3,542.7 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 2022 年 6 月 30 日，本集團之資本承擔總額為 19.4 百萬港元（於 2021 年 12 月 31 日：21.2 百萬港元）。於 2022 年 6 月 30 日，本集團並無或有負債（於 2021 年 12 月 31 日：無）。

半年業績回顧

百貨業務

在香港 COVID-19 疫情持續及香港政府於 2022 年 1 月至 4 月期間實施限制性的社交距離措施的背景之下，2022 年上半年，本集團百貨業務受到零售環境疲弱、營業時間縮短及顧客流量嚴重減少所影響。本集團的百貨業務收入於第一季度顯著下跌，主要由於防疫措施及封區，擾亂本地經濟活動及減低消費意慾。本集團雖設法迅速調整其市場策略及推廣活動、藉著政府放寬防疫措施及於 4 月時推出 2022 年（第一階段）消費券計劃去爭取生意商機，截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月，百貨業務收入仍下跌 14.4% 至 274.7 百萬港元（2021 年：320.8 百萬港元）。於期內，本集團百貨業務錄得香港政府 2022 保就業計劃工資補貼 8.2 百萬港元。整體而言，百貨業務錄得虧損 19.2 百萬港元（2021 年：虧損 8.3 百萬港元），主要由於收入減少，因而毛利減少。

物業投資

截至 2022 年 6 月 30 日止 6 個月，本集團的物業投資收入為 218.9 百萬港元（2021 年：239.8 百萬港元）。本集團位於香港的商業投資物業收入減少 3.2% 至 158.0 百萬港元（2021 年：163.2 百萬港元），主要由於投資物業於簽訂新租約及租約續期時租金減少。於 2022 年 6 月 30 日，本集團位於香港的商業投資物業整體出租率保持穩定約 94%（2021 年：94%）。於期內，本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業收入減少 19.1% 至 60.6 百萬港元（2021 年：74.9 百萬港元）。主要由於 2021 年年底一主要租戶終止租約及於期內澳元匯率疲弱所至。如以澳元幣值計算，淨收入則減少 13.8%。於 2022 年 6 月 30 日，本集團墨爾本物業整體出租率約為 90%（2021 年：97%）。

於一聯營公司權益

截至 2022 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 7.9 百萬港元（2021 年：應佔稅後溢利 0.5 百萬港元）。截至 2022 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 7.9 百萬港元（2021 年：應佔溢利 6.6 百萬港元）。

其他

於截至2022年6月30日止6個月內，本集團不同資產類別的投資組合受到環球金融市場大幅波動負面影響。因此，本集團錄得損失190.40百萬港元，主要基於持作買賣用途證券重算至公平價值之未實現損失，相對2021年同期則錄得收益99.0百萬港元。於2022年6月30日，本集團投資組合總值1,598.7百萬港元（於2021年12月31日：1,571.7百萬港元）。本集團所持外幣錄得外幣匯兌淨收益4.7百萬港元（2021年：收益0.2百萬港元）。

職員

於 2022 年 6 月 30 日，本集團共有員工 555 名（於 2021 年 6 月 30 日：621 名）。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與 2021 年年報披露之資料，並無重大改變。

2022年餘下展望

鑒於香港COVID-19疫情持續對經濟活動復甦構成挑戰，以及預期通貨膨脹和利息上升將減慢顧客消費意慾，本集團預期百貨業務於2022年下半年仍然艱難。本集團對該等挑戰保持警惕，並持續優化百貨公司的商品及顧客服務去迎合顧客需求。本集團將於本年稍後慶祝百貨業創立115周年，進行全線各店銷售推廣活動。本集團位於香港及澳洲的投資物業預期面對租金下行壓力，但於下半年仍按照市場情況持續貢獻穩定租金收入。本集團財務雄厚及管理層盡心盡力，可面對目前的挑戰。

企業管治

於截至2022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2022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2022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	
2022年1月	17,000	17.80	17.50	299
2022年2月	16,000	18.48	18.00	294
2022年3月	6,000	17.80	17.60	107
2022年4月	86,000	17.70	17.32	1,506
2022年5月	9,000	17.70	17.36	158
	<u>134,000</u>			<u>2,364</u>

除上文所披露外，於截至2022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，2022年8月30日

於本通告日期，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、梁永寧先生及Nicholas James Debnam先生。