

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)

2022 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 2022 年 12 月 31 日止年度之綜合業績：

綜合損益表

	附註	截至 12 月 31 日止年度	
		2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
收入	3	1,041,028	1,129,277
其他收入	5	103,297	44,327
其他淨(損失)/收益	5	(240,248)	67,460
百貨業務銷售成本	6(d)	(274,945)	(305,215)
物業租賃成本	6(b)	(98,259)	(85,707)
其他營業費用	6(c)	(360,254)	(368,274)
經營溢利		170,619	481,868
財務費用	6(a)	(1,068)	(2,070)
		169,551	479,798
投資物業估值淨(損失)/收益		(365,883)	180,076
		(196,332)	659,874
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利		(16,185)	21,118
除稅前(虧損)/溢利	6	(212,517)	680,992
所得稅	7	(89,096)	(128,351)
本年度(虧損)/溢利		(301,613)	552,641
應撥歸：			
本公司股東		(300,946)	552,495
非控股股東權益		(667)	146
本年度(虧損)/溢利		(301,613)	552,641
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	9(a)	(103.3)仙	189.4 仙

綜合損益及其他全面收益表

	截至 12 月 31 日止年度			
	2022 年		2021 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本年度(虧損)/溢利	<u>(301,613)</u>		<u>552,641</u>	
本年度其他全面收益 (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	(12,865)		2,514	
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	(201,699)		(178,832)	
- 應佔一海外聯營公司財務報表換算所產生 的匯兌差異	<u>(6,137)</u>		<u>3,540</u>	
本年度其他全面收益	<u>(207,836)</u>		<u>(175,292)</u>	
	<u>(220,701)</u>		<u>(172,778)</u>	
本年度全面收益總額	<u>(522,314)</u>		<u>379,863</u>	
應撥歸：				
本公司股東	(521,694)		379,532	
非控股股東權益	<u>(620)</u>		<u>331</u>	
本年度全面收益總額	<u>(522,314)</u>		<u>379,863</u>	

綜合財務狀況表

		於 2022年 12月31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		14,939,515	15,529,475
其他物業、機器及設備		295,370	346,856
		<u>15,234,885</u>	<u>15,876,331</u>
於一聯營公司權益		343,174	365,496
其他投資		126,737	139,602
		<u>15,704,796</u>	<u>16,381,429</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		1,673,297	1,571,654
存貨		73,766	76,348
應收賬項、定金及預付賬款	10	72,640	57,674
應收同母系附屬公司賬款		15,576	8,144
可收回本年稅項		87	-
其他銀行存款		800,386	-
現金及現金等同物		1,562,081	2,544,963
		<u>4,197,833</u>	<u>4,258,783</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	11	370,255	352,109
合約負債		20,051	20,682
有抵押銀行借款		-	34,951
租賃負債		20,025	20,973
應付同母系附屬公司賬款		3,152	3,432
應付本年稅項		12,000	11,093
		<u>425,483</u>	<u>443,240</u>
淨流動資產		<u>3,772,350</u>	<u>3,815,543</u>
總資產減流動負債		<u>19,477,146</u>	<u>20,196,972</u>
非流動負債			
租賃負債		816	19,681
遞延稅項負債		891,064	928,621
		<u>891,880</u>	<u>948,302</u>
淨資產		<u>18,585,266</u>	<u>19,248,670</u>
資本及儲備			
股本		29,093	29,141
儲備		18,524,442	19,187,178
應撥歸本公司股東合計權益		<u>18,553,535</u>	<u>19,216,319</u>
非控股股東權益		<u>31,731</u>	<u>32,351</u>
合計權益		<u>18,585,266</u>	<u>19,248,670</u>

截至2022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	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利 (附註)	合計		
	附註 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
2022年權益變動										
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(300,946)	(300,946)	(667)	(301,613)
本年度其他全面收益	-	-	(12,865)	(207,883)	-	-	-	(220,748)	47	(220,701)
本年度全面收益總額	-	-	(12,865)	(207,883)	-	-	(300,946)	(521,694)	(620)	(522,314)
購回本公司股份										
- 支付票面值	(48)	-	-	-	-	-	-	(48)	-	(48)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(7,056)	(7,056)	-	(7,056)
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		-	-	-	-	323	(323)	-	-	-
	(48)	-	(12,865)	(207,883)	-	323	(442,311)	(662,784)	(620)	(663,404)
於2022年12月31日	29,093	278,710	111,819	(397,764)	754,347	3,111	17,774,219	18,553,535	31,731	18,585,266
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
2021年權益變動										
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	552,495	552,495	146	552,641
本年度其他全面收益	-	-	2,514	(175,477)	-	-	-	(172,963)	185	(172,778)
本年度全面收益總額	-	-	2,514	(175,477)	-	-	552,495	379,532	331	379,863
購回本公司股份										
- 支付票面值	(46)	-	-	-	-	-	-	(46)	-	(46)
- 支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(8,082)	(8,082)	-	(8,082)
有關前年度已獲通過及支付之股息	8(b)	-	-	-	-	-	(210,019)	(210,019)	-	(210,019)
有關本年度已宣派及支付之股息	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		-	-	-	-	1,088	(1,088)	-	-	-
	(46)	-	2,514	(175,477)	-	1,088	234,209	62,288	331	62,619
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 12,131,503,000港元(於2021年12月31日：12,510,869,000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2022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。

於本通告內所載列的本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務狀況表、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及其相關附註所列的財務數字，已由畢馬威會計師事務所與本集團本年度綜合財務報表載之金額作比較，兩者金額一致。根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證聘用準則》，畢馬威會計師事務所就此所進行之工作，並不構成審核、審閱或其他核證聘用，因此畢馬威會計師事務所不會就本通告發表任何核證意見。

2. 更改會計政策

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生效。該等發展對本集團所編製或呈列於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：

	2022 年 千港元計	2021 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「於某時點確認」		
- 貨品銷售	399,598	436,503
- 專櫃銷售淨收入	141,670	155,654
- 寄銷銷售淨收入	62,480	66,444
	<u>603,748</u>	<u>658,601</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	57,666	58,926
在HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
- 投資物業租金總額	379,614	411,750
	<u>1,041,028</u>	<u>1,129,277</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%。

本集團已採納HKFRS 15第121段中的可行權宜方法應用於其收入。因此，上述資料不包括本集團在履行原本有效期為一年或更短的合約所剩餘的履約責任時將有權收取的收入資料。

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、折舊及攤銷、壞賬沖銷、壞賬收回及增加分部所使用的非流動分部資產的分部資料。

截至2022年及2021年12月31日止年度已提供給本集團最高層執行管理人員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	
	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	603,748	658,601	437,280	470,676	1,041,028	1,129,277
分部業務間收入	-	-	110,961	109,488	110,961	109,488
須予呈報的分部 收入	603,748	658,601	548,241	580,164	1,151,989	1,238,765
須予呈報的分部 溢利/(虧損)	(21,277)	(17,115)	427,980	461,179	406,703	444,064
財務費用	713	1,163	355	907	1,068	2,070
年內折舊及攤銷	29,292	30,925	55,905	57,027	85,197	87,952
壞賬沖銷	31	270	2,175	1,399	2,206	1,669
壞賬收回	-	-	-	(166)	-	(166)
須予呈報的分部 資產	132,300	155,006	15,235,368	15,850,999	15,367,668	16,006,005
年內增加的非流動 分部資產	5,894	6,413	33,807	47,743	39,701	54,156
須予呈報的分部 負債	249,836	238,127	118,792	157,563	368,628	395,690

(b) 須予呈報的分部溢利、資產及負債之對算表

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	406,703	444,064
應佔一聯營公司之(虧損)/溢利	(16,185)	21,118
其他收入	77,700	44,327
其他淨(損失)/收益	(240,248)	67,460
財務費用	(1,068)	(2,070)
投資物業估值淨(損失)/收益	(365,883)	180,076
未能分部的總部及公司支出	(73,536)	(73,983)
綜合除稅前(虧損)/溢利	<u>(212,517)</u>	<u>680,992</u>
資產		
須予呈報的分部資產	15,367,668	16,006,005
分部業務間應收賬項相互對銷	<u>(3,599)</u>	<u>(3,808)</u>
	15,364,069	16,002,197
於一聯營公司權益	343,174	365,496
其他投資	126,737	139,602
持作買賣用途證券	1,673,297	1,571,654
可收回本年稅項	87	-
未能分部的總部及公司資產	<u>2,395,265</u>	<u>2,561,263</u>
綜合總資產	<u>19,902,629</u>	<u>20,640,212</u>
負債		
須予呈報的分部負債	368,628	395,690
分部業務間應付賬項相互對銷	<u>(3,599)</u>	<u>(3,808)</u>
	365,029	391,882
應付本年稅項	12,000	11,093
遞延稅項負債	891,064	928,621
未能分部的總部及公司負債	<u>49,270</u>	<u>59,946</u>
綜合總負債	<u>1,317,363</u>	<u>1,391,542</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。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	
	2022年 千港元計	2021年 千港元計	2022年 千港元計	2021年 千港元計
香港(所屬地)	<u>910,979</u>	<u>983,604</u>	<u>11,365,757</u>	<u>11,820,018</u>
澳洲	<u>125,403</u>	<u>136,675</u>	<u>3,679,271</u>	<u>3,859,405</u>
美國	<u>4,646</u>	<u>8,998</u>	<u>340,423</u>	<u>333,955</u>
中國	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>192,608</u>	<u>228,449</u>
	<u>130,049</u>	<u>145,673</u>	<u>4,212,302</u>	<u>4,421,809</u>
	<u>1,041,028</u>	<u>1,129,277</u>	<u>15,578,059</u>	<u>16,241,827</u>

5. 其他收入及其他淨(損失)/收益

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
其他收入		
銀行存款利息收入	32,467	6,207
證券投資股息收入	30,470	22,834
提早終止租約所得補償	13,359	253
政府補助(附註)	13,147	-
證券投資利息收入	9,063	8,203
其他	4,791	6,830
	<u>103,297</u>	<u>44,327</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。該等資助目的是為僱主提供財務支援，以保留現有僱員，或於業務復甦時增聘員工。根據「保就業」計劃條款，本集團必須參考每個補貼月的建議僱員人數僱用足夠數目的僱員。

	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	(259,475)	22,221
出售淨(損失)/收益		
- 持作買賣用途證券	(5,590)	15,893
- 衍生金融工具	25,552	25,887
外幣匯兌淨(損失)/收益	(720)	3,448
出售機器及設備淨(損失)/收益	(15)	11
	<u>(240,248)</u>	<u>67,460</u>

6. 除稅前(虧損)/溢利

除稅前(虧損)/溢利已減除/(計入)：

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	355	907
租賃負債利息	713	1,163
	<u>1,068</u>	<u>2,070</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	(437,280)	(470,676)
減：直接費用	98,259	85,707
	<u>(339,021)</u>	<u>(384,969)</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	176,235	184,082
- 界定供款退休計劃供款	9,390	10,396
	<u>185,625</u>	<u>194,478</u>
減：包括在物業租賃成本內	(3,297)	(3,784)
	<u>182,328</u>	<u>190,694</u>
董事酬金	30,133	30,629
折舊		
- 自有機器及設備	12,203	12,826
- 使用權資產	46,359	46,814
核數師酬金		
- 審計服務	4,378	4,320
- 稅務服務	582	591
- 其他服務	2,366	2,351
其他應收賬項減值虧損	961	-
壞賬沖銷	2,206	1,669
壞賬收回	-	(166)
短期租賃支出	55	100
廣告費用	9,519	9,966
電費、水費及煤氣費用	7,867	7,181
信用卡佣金	6,003	6,048
資訊科技費用	5,619	5,148
政府地租及差餉	5,421	5,612
	<u>27,944</u>	<u>29,677</u>
(d) 其他項目		
攤銷租賃獎勵	27,944	29,677
銷貨成本	274,945	305,215
	<u>274,945</u>	<u>305,215</u>

7. 綜合損益表內之所得稅

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
本年稅項 – 香港利得稅		
本年準備	46,121	46,617
往年逾提準備	<u>(631)</u>	<u>(415)</u>
	<u>45,490</u>	<u>46,202</u>
本年稅項 – 海外		
本年準備	31,363	34,400
往年逾提準備	<u>(91)</u>	<u>(16)</u>
	<u>31,272</u>	<u>34,384</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	14,167	47,823
- 其他暫時性差異	<u>(1,833)</u>	<u>(58)</u>
	<u>12,334</u>	<u>47,765</u>
所得稅支出總額	<u>89,096</u>	<u>128,351</u>

2022 年香港利得稅準備是以本年度估計應課稅溢利按 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) 本年度應付本公司股東股息：

	2022年 千港元計	2021年 千港元計
中期股息：		
- 於年內已宣派	-	99,165
- 屬於2021年7月及9月已購回的股份	-	(68)
已支付之中期股息：無 (2021年：每股34港仙)	-	99,097
結算日後建議派發之末期股息 每股15港仙(2021年：每股46港仙)	43,640	134,048
結算日後建議派發之特別股息 每股60港仙(2021年：無)	174,559	-
	<u>218,199</u>	<u>233,145</u>

於結算日後建議派發之末期股息及特別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本公司股東股息：

	2022年 千港元計	2021年 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		
- 於年內通過	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)
於年內已支付之末期股息每股46港仙 (於2021年內：每股72港仙)	<u>133,986</u>	<u>210,019</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2022年12月31日止年度應撥歸本公司股東之綜合虧損300,946,000港元(2021年：溢利552,495,000港元)除以本年已發行加權平均股數291,235,000股(2021年：291,655,000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(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，管理層認為本年(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：

	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	(300,946)	(103.3)	552,495	189.4
加/(減)：投資物業估值 淨損失/(收益)	365,883	125.6	(180,076)	(61.7)
加：有關投資物業估值淨收益 的遞延稅項負債之增加	14,167	4.8	47,823	16.4
	79,104	27.1	420,242	144.1
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	(684)	(0.2)	(4)	-
應撥歸本公司股東基本溢利	78,420	26.9	420,238	144.1

10. 應收賬項、定金及預付賬款

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	13,748	12,618
其他應收賬項	26,215	9,209
定金及預付賬款	32,677	35,847
	<u>72,640</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：

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
到期(未逾期)或逾期少於 1 個月	11,293	9,050
逾期 1 至 3 個月	2,145	1,160
逾期超過 3 個月但少於 12 個月	260	2,274
逾期超過 12 個月	50	134
	<u>13,748</u>	<u>12,618</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

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
貿易及其他應付賬項	327,147	316,196
應計費用	43,108	35,913
	<u>370,255</u>	<u>352,109</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：

	2022 年 千港元計	2021 年 千港元計
尚未到期	265,199	244,726
即期或逾期少於 1 個月	53,180	55,697
逾期 1 至 3 個月	3,681	5,825
逾期 3 至 12 個月	1,623	3,156
逾期超過 12 個月	3,464	6,792
	<u>327,147</u>	<u>316,196</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。

2022 年業績及股息

於 2022 年，本集團收入減少 7.8% 至 1,041.0 百萬港元（2021 年：1,129.3 百萬港元），由於本集團核心業務收入減少。

截至 2022 年 12 月 31 日止年度，本集團錄得應撥歸股東虧損為 300.9 百萬港元，相對截至 2021 年 12 月 31 日止年度則為溢利 552.5 百萬港元。主要由於 2022 年本集團之投資組合重算至公平價值未實現淨損失 259.5 百萬港元；及 2022 年本集團投資物業錄得估值淨損失為 365.9 百萬港元，相對 2021 年則錄得估值淨收益 180.1 百萬港元。如不計算本集團投資物業估值淨損失及有關遞延稅項，本集團錄得應撥歸股東基本溢利為 78.4 百萬港元（2021 年：420.2 百萬港元）。該業績主要由於本集團投資組合的重大未實現淨虧損。

於 2022 年，每股虧損為每股 103.3 港仙（2021 年：每股盈利 189.4 港仙）。如不計算本集團投資物業估值淨損失（2021 年：估值淨收益）及有關遞延稅項，本集團於 2022 年每股基本盈利為每股 26.9 港仙（2021 年：144.1 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 2022 年度末期股息每股 15 港仙（2021 年：46 港仙）及為慶祝本集團於 1907 年創立之百貨業務 115 周年之特別股息每股 60 港仙（2021 年：無）予 2023 年 6 月 26 日已登記之股東，鑒於並無派發中期股息（2021 年：每股 34 港仙），全年股息為每股 75 港仙（2021 年：80 港仙）。

視乎建議派發之末期股息及特別股息能否於 2023 年 6 月 13 日舉行的股東週年大會取得股東批准，本公司由 2023 年 6 月 20 日（星期二）至 2023 年 6 月 26 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及特別股息，務請將股票過戶文件於 2023 年 6 月 19 日（星期一）下午 4 時前送達本公司股票登記及過戶處，香港夏慤道 16 號遠東金融中心 17 樓卓佳廣進有限公司辦理過戶手續。股息單將於 2023 年 7 月 7 日（星期五）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收入及溢利貢獻者。永安百貨乃家傳戶曉的家居用品品牌，在香港已經營115年，本集團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。本集團有信心百貨店可繼續令顧客滿意。除了核心業務外，本集團亦投資於股本證券、債權證券及由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2022年12月31日之股東權益為18,553.5百萬港元，較於2021年12月31日為19,216.3百萬港元下跌3.4%。於2022年12月31日，本集團之現金及上市證券約為3,370.9百萬港元（於2021年12月31日：3,540.3百萬港元），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2022年12月31日，本集團並無借款（於2021年12月31日：34.9百萬港元）。於2022年，本集團償還以澳洲投資物業作抵押之所有借款34.9百萬港元及其相關按揭亦已解除。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2021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0.2%。於2022年12月31日，本集團並無任何借款。於2022年12月31日，資本負債率並不適用。

融資及財務政策

本集團採取審慎之融資及財務政策。本集團外匯波動局限於在海外附屬公司之淨投資，於2022年12月31日該等淨投資為3,448.5百萬港元（於2021年12月31日：3,542.7百萬港元）。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12月31日，本集團之資本承擔總額為22.6百萬港元（於2021年12月31日：21.2百萬港元）。於2022年及2021年12月31日，本集團並無或有負債。

2022 年業績總結

百貨業務

於 2022 年，本集團的百貨業務受到 COVID-19 第五波疫情及政府的限制社交距離措施的影響。尤其是本集團的百貨業務收入在第一季有顯著下跌，主要由於針對 COVID-19 疫情採取的嚴格防疫措施，擾亂本地經濟活動及減低消費意慾。為應對此不利的零售環境，本集團迅速調整其市場策略並舉辦額外銷售推廣活動以增加銷售額。本集團適時調整推廣活動，並把握香港政府於 4 月份推出的 2022 年消費券計劃及逐步放寬防疫措施所帶來的生意商機刺激銷售額。然而，自 2022 年 7 月以來，香港 COVID-19 感染個案急劇增加、通脹和利率上升，以及下半年本港股票市場表現不佳，對消費者情緒造成了影響，因而阻礙本集團的百貨業務於 2022 年餘下時間復甦。

於 2022 年，本集團百貨業務錄得收入 603.7 百萬港元，較 2021 年錄得 658.6 百萬港元，減少 8.3%。本集團察見旅行用品、手袋及運動和休閒服的銷售額有適度改善，而所有其他貨品的銷售均有所下跌。於 2022 年，本集團百貨業務錄得香港政府 2022 保就業計劃工資補助 12.2 百萬港元(2021 年：無)。總結 2022 年，本集團百貨業務錄得經營虧損 21.3 百萬港元(2021 年：17.1 百萬港元)。

本集團向第三者業主租用的愉景灣分店，由於業主進行裝修，故此於 2023 年 2 月租約屆滿時關閉。於 2022 年，愉景灣分店收入佔本集團總收入少於 1%。本集團預期關閉該分店不會對本集團整體的業績造成重大影響。

物業投資

2022 年，本集團的物業投資收入減少 7.2%至 428.0 百萬港元(2021 年：461.2 百萬港元)。於 2022 年 COVID-19 大流行的高潮繼續對本集團位於香港商業投資物業的租賃業務構成壓力。本集團位於香港的商業投資物業收入減少 1.8%至 318.3 百萬港元(2021 年：324.1 百萬港元)，主要由於出租率下降及簽訂新租約和租約續期時租金減少。於 2022 年，本集團錄得提早終止租約所得的補償 13.4 百萬港元。本集團位於香港商業投資物業於 2022 年 12 月 31 日的整體出租率下跌至 92%(2021 年：94%)。本集團於墨爾本的商業寫字樓物業收入減少 17.7% 至 111.5 百萬港元(2021 年：135.4 百萬港元)，主要由於 2022 年租戶對寫字樓需求疲弱令出租率下降及受到澳元匯率於 2022 年內疲弱的影響。如以澳元幣值計算，淨收入則下跌 11.7%。於 2022 年 12 月 31 日，本集團於墨爾本的投資物業整體出租率為 84%(2021 年：89%)。

於一聯營公司權益

於 2022 年，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 18.1 百萬港元(2021 年：應佔稅後溢利 14.7 百萬港元)。整體而言，本集團錄得應佔該聯營公司虧損 16.2 百萬港元(2021 年：應佔溢利 21.1 百萬港元)。

其他

於 2022 年 12 月 31 日，本集團投資組合總值 1,673.3 百萬港元（2021 年：1,571.7 百萬港元），主要包括股本證券及債權證券，及由專業投資經理管理的投資基金及組合。於 2022 年，本集團投資組合錄得虧損 206.4 百萬港元（2021 年：收益 90.2 百萬港元），基於證券及債券投資為負回報，而另類投資則為正回報。本集團所持有外幣錄得外幣匯兌淨損失 0.7 百萬港元（2021 年：淨收益 3.4 百萬港元）。

職員

於 2022 年 12 月 31 日，本集團共有員工 551 名（2021 年：600 名）。本集團之薪酬、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。該等政策之詳情將於 2022 年年報內刊載。

2023 年展望

本集團預計 2023 年百貨業務表現將隨著香港社交及經濟活動的恢復而逐步改善。但是本地經濟恢復到 COVID-19 疫情前的水平還需要一段時間。本集團對後疫情時期之消費者購物和消費行為，及香港零售業情況的不斷轉變保持警覺。本集團將繼續專注於豐富商品不同組合和種類，以滿足顧客的需求，同時致力提升顧客購物體驗。本集團正計劃翻新位於油麻地彌敦道的分店，為顧客提供更優質的購物體驗及更多種類的商品和服務。儘管物業租賃市場形勢充滿挑戰，預計本集團在香港及澳洲的商業投資物業將持續帶來穩定的租金收入。本集團財務雄厚及管理層盡心盡力，可迎接未來的挑戰。

企業管治

於截至 2022 年 12 月 31 日止財政年度內，本公司已遵守上市規則附錄 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 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2022年12月31日止年度，本公司在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）購回合共477,000股本公司股份，以提高其每股的淨資產值及每股盈利。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：

年/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	
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
2022年7月	38,000	16.60	16.50	629
2022年9月	86,000	15.10	14.00	1,248
2022年10月	85,000	14.00	12.50	1,130
2022年11月	123,000	12.80	12.50	1,565
2022年12月	11,000	12.60	12.60	139
	<u>477,000</u>			<u>7,075</u>

除上文所披露外，於截至2022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2023年6月13日舉行2023年股東週年大會。召開股東週年大會通告將根據上市規則約在2023年4月28日刊登及寄出。

於聯交所互聯網站登載年報

2022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，2023年3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。