



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
2023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	16-38
附加資料	39-41

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
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
梁永寧先生
Nicholas James Debnam先生

審核委員會

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

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
根據會計及財務匯報局條例
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：<https://www.wingon.hk>

股票登記及過戶處

卓佳廣進有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17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2023年6月30日止6個月，本集團收入增加6.1%至530.8百萬港元(2022年：500.1百萬港元)，主要由於本集團百貨業務收入增加。

截至2023年6月30日止6個月，本集團錄得應撥歸股東溢利為274.2百萬港元(2022年：虧損106.4百萬港元)。該大幅度增加主要由於期內本集團之投資組合收益為93.0百萬港元，較於2022年同期則為虧損190.4百萬港元；及於期內本集團投資物業錄得估值淨收益為13.8百萬港元，較於2022年同期則錄得估值淨損失51.9百萬港元。如不計算投資物業估值淨收益扣除有關遞延稅項後的這項非現金項目，本集團應撥歸股東基本溢利為263.7百萬港元，較於2022年同期則為應撥歸股東基本虧損54.8百萬港元，主要由於本集團投資組合及百貨業務業績有所改善。

每股盈利為每股94.3港仙(2022年：每股虧損36.5港仙)。如不計算本集團投資物業估值淨收益(2022年：估值損失)扣除有關遞延稅項，於期內本集團每股基本盈利為每股90.7港仙(2022年：每股基本虧損18.8港仙)。

董事會決定派發中期股息每股34港仙(2022年：無)，總額為98,833,000港元(2022年：無)。中期股息將於2023年10月26日(星期四)派發予2023年10月13日(星期五)已登記在本公司股東名冊之股東。而股東名冊將由2023年10月9日(星期一)至2023年10月13日(星期五)，包括首尾兩天在內，將暫停辦理股票過戶登記手續。

為符合資格享有中期股息，務請將股票過戶文件於2023年10月6日(星期五)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。

董事會主席致詞

(續)

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於2023年6月30日之股東權益為18,517.3百萬港元，較於2022年12月31日之股東權益為18,553.5百萬港元，減少0.2%。於2023年6月30日，本集團之現金及上市證券約為3,508.9百萬港元(於2022年12月31日：3,370.9百萬港元)，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2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無借款。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2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無任何借款。資本負債率並不適用於2023年6月30日及2022年12月31日。

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2023年6月30日該等淨投資為3,414.6百萬港元(於2022年12月31日：3,448.5百萬港元)。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2023年6月30日，本集團之資本承擔總額為13.6百萬港元(於2022年12月31日：22.6百萬港元)。於2023年6月30日及2022年12月31日，本集團並無或有負債。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧

百貨業務

於2023年上半年，隨著香港社會及經濟活動逐步恢復，本集團得以維持百貨店正常營業時間；而於2022年上半年，零售環境不佳及顧客流量大幅減少，本集團將百貨店營業時間縮短數月，並重新安排主要促銷活動。於期內，顧客流量及營業額皆有提升。本集團及時更新各店、及豐富進口服裝、鞋履及配飾的牌子及款式的策略，取得了良好成績。本集團旅行用品、手袋、運動及休閒服、男女服飾及化妝品的銷售額均有顯著增加。

截至2023年6月30日止6個月，百貨業務收入為326.3百萬港元，較於2022年274.7百萬港元，增加18.8%。整體而言，百貨業務錄得經營溢利4.7百萬港元(2022年：虧損19.2百萬港元)，主要由於收入增加，因而毛利亦增加。截至2022年6月30日止6個月，本集團百貨業務錄得政府2022保就業計劃工資補助8.2百萬港元。於期內並無該工資補助。

物業投資

截至2023年6月30日止6個月，本集團的物業投資收入為192.2百萬港元(2022年：218.9百萬港元)。本集團位於香港的商業投資物業收入減少4.4%至151.1百萬港元(2022年：158.0百萬港元)，主要由於簽訂新租約及租約續期時租金減少。於2023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93%(2022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30.9%至41.9百萬港元(2022年：60.6百萬港元)。主要由於本集團就有關一位無力償債租戶的不可收回租金及業主租賃獎勵沖銷合共11.7百萬港元及出租率減少。如以澳元幣值計算，淨收入則減少26.6%。於2023年6月30日，本集團墨爾本投資物業整體出租率約為85%(2022年：90%)。

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2023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9.8百萬港元(2022年：7.9百萬港元)。截至2023年6月30日止6個月，本集團整體錄得應佔該聯營公司稅後虧損6.0百萬港元(2022年：7.9百萬港元)。

其他

截至2023年6月30日止6個月內，本集團投資組合錄得收益93.0百萬港元(2022年：虧損190.4百萬港元)，主要由於持作買賣用途證券重算至公平價值之未實現收益39.4百萬港元(2022年：未實現損失227.3百萬港元)。於2023年6月30日，本集團投資組合總值1,833.2百萬港元(於2022年12月31日：1,673.3百萬港元)。本集團所持外幣錄得外幣匯兌淨收益0.6百萬港元(2022年：4.7百萬港元)。

職員

於2023年6月30日，本集團共有員工543名(於2022年6月30日：555名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與2022年年報披露之資料，並無重大改變。

2023年餘下展望

本集團對香港的經濟及商業活動於COVID-19疫情後持續改善持審慎樂觀態度，儘管步伐稍遜於預期。本集團將繼續調整百貨店的銷售及營銷活動以適應不斷變化的消費模式，同時繼續優化貨品組合和貨品種類。本集團位於香港及澳洲的投資物業預期仍按照市場情況貢獻租金收入。但鑒於寫字樓高空置率及寫字樓租金有下跌壓力，預期澳洲物業市場情況將充滿挑戰。本集團財務雄厚及管理層盡心盡力，可面對目前的挑戰。

主席
郭志樑

香港，2023年8月30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38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2023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2023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

2023年8月30日

綜合損益表

截至2023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	
		2023年 千元計	2022年 千元計
收入	3(a)	530,836	500,075
其他收入	4	67,973	37,822
其他淨收益／(損失)	4	76,741	(204,251)
百貨業務銷售成本	5(d)	(145,251)	(122,025)
物業租賃成本	5(b)	(50,185)	(45,318)
其他營業費用	5(c)	(173,076)	(174,149)
經營溢利／(虧損)		307,038	(7,846)
財務費用	5(a)	(174)	(654)
投資物業估值淨收益／(損失)	8(a)	306,864 13,791	(8,500) (51,895)
應佔一聯營公司之虧損		320,655 (6,047)	(60,395) (7,907)
除稅前溢利／(虧損)	5	314,608	(68,302)
所得稅	6	(41,014)	(37,992)
本期溢利／(虧損)		273,594	(106,294)
應撥歸：			
本公司股東		274,180	(106,364)
非控股股東權益		(586)	70
本期溢利／(虧損)		273,594	(106,294)
每股基本及攤薄盈利／(虧損)	7(a)	94.3 仙	(36.5)仙

第16頁至第38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2023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			
	2023年		2022年	
	千元計	千元計	千元計	千元計
本期溢利／(虧損)		273,594		(106,294)
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		(3,718)		(4,125)
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	(82,505)		(152,883)	
－應佔一海外聯營公司財務報表 換算所產生的匯兌差異	(2,779)		(2,742)	
		<u>(85,284)</u>		<u>(155,625)</u>
本期其他全面收益		<u>(89,002)</u>		<u>(159,750)</u>
本期全面收益總額		<u>184,592</u>		<u>(266,044)</u>
應撥歸：				
本公司股東		185,062		(266,313)
非控股股東權益		<u>(470)</u>		<u>269</u>
本期全面收益總額		<u>184,592</u>		<u>(266,044)</u>

第16頁至第38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2023年6月30日－未經審核
(以港元計)

	附註	於 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
非流動資產			
投資物業	8	14,848,075	14,939,515
其他物業、機器及設備		<u>268,969</u>	<u>295,370</u>
		15,117,044	15,234,885
於一聯營公司權益	9	334,348	343,174
其他投資		<u>123,019</u>	<u>126,737</u>
		<u>15,574,411</u>	<u>15,704,796</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		1,833,229	1,673,297
存貨		70,578	73,766
應收賬項、定金及預付賬款	10	71,625	72,640
應收同母系附屬公司賬款		12,264	15,576
可收回本期稅項		4,988	87
其他銀行存款	11	476,353	800,386
現金及現金等同物	11	<u>1,963,231</u>	<u>1,562,081</u>
		<u>4,432,268</u>	<u>4,197,833</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	522,794	370,255
合約負債		19,692	20,051
租賃負債		10,082	20,025
應付同母系附屬公司賬款		2,968	3,152
應付本期稅項		<u>26,438</u>	<u>12,000</u>
		<u>581,974</u>	<u>425,483</u>
淨流動資產		<u>3,850,294</u>	<u>3,772,350</u>
總資產減流動負債結轉下頁		<u>19,424,705</u>	<u>19,477,146</u>

綜合財務狀況表

於2023年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

		於 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁		19,424,705	19,477,146
非流動負債			
租賃負債		643	816
遞延稅項負債		875,492	891,064
		<u>876,135</u>	<u>891,880</u>
淨資產		<u>18,548,570</u>	<u>18,585,266</u>
資本及儲備			
股本	13(b)	29,068	29,093
儲備		<u>18,488,241</u>	<u>18,524,442</u>
應撥歸本公司股東合計權益		18,517,309	18,553,535
非控股股東權益		<u>31,261</u>	<u>31,731</u>
合計權益		<u>18,548,570</u>	<u>18,585,266</u>

第16頁至第38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2023年6月30日止6個月－未經審核

(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	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			
	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計	千元計			
於2023年1月1日	29,093	278,710	111,819	(397,764)	754,347	3,111	17,774,219	18,553,535	31,731	18,585,266
截至2023年6月30日止 6個月之權益變動：										
本期溢利／(虧損)	-	-	-	-	-	-	274,180	274,180	(586)	273,594
本期其他全面收益	-	-	(3,718)	(85,400)	-	-	-	(89,118)	116	(89,002)
本期全面收益總額	-	-	(3,718)	(85,400)	-	-	274,180	185,062	(470)	184,592
購回本公司股份	13(b)									
－支付票面值	(25)	-	-	-	-	-	-	(25)	-	(25)
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(3,242)	(3,242)	-	(3,242)
有關前年度已獲通過及 應付之股息	13(a)(ii)									
	-	-	-	-	-	-	(218,021)	(218,021)	-	(218,021)
	(25)	-	(3,718)	(85,400)	-	-	52,917	(36,226)	(470)	(36,696)
於2023年6月30日	29,068	278,710	108,101	(483,164)	754,347	3,111	17,827,136	18,517,309	31,261	18,548,570

綜合權益變動結算表

截至2023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 千元計	非控股 股東權益 千元計	合計權益 千元計	
	土地及樓宇	投資	匯兌儲備	繳納盈餘	普通儲備	保留溢利	合計				
	股本 千元計	重估儲備 千元計									重估儲備 千元計
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	13(b)										
－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	13(a)(ii)	-	-	-	-	-	(133,986)	(133,986)	-	(133,986)	
應佔－聯營公司普通儲備： 轉至普通儲備		-	-	-	-	335	(335)	-	-	-	
		(14)	-	(4,125)	(155,824)	-	335	(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

綜合權益變動結算表

截至2023年6月30日止6個月－未經審核

(續)

(以港元計)

	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2022年7月1日	29,127	278,710	120,559	(345,705)	754,347	3,123	17,973,486	18,813,647	32,620	18,846,267
<hr style="border-top: 1px dashed black;"/>										
截至2022年12月31日止 6個月之權益變動：										
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(194,582)	(194,582)	(737)	(195,319)
本期其他全面收益	-	-	(8,740)	(52,059)	-	-	-	(60,799)	(152)	(60,951)
	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
本期全面收益總額	-	-	(8,740)	(52,059)	-	-	(194,582)	(255,381)	(889)	(256,270)
購回本公司股份										
－支付票面值	(34)	-	-	-	-	-	-	(34)	-	(34)
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(4,697)	(4,697)	-	(4,697)
應佔一聯營公司普通儲備： 由普通儲備轉回	-	-	-	-	-	(12)	12	-	-	-
	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
	(34)	-	(8,740)	(52,059)	-	(12)	(199,267)	(260,112)	(889)	(261,001)
	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>	<hr style="width: 100%;"/>
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

附註：

於2023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12,141,944,000元(於2022年12月31日：12,131,503,000元)。

第16頁至第38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2023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 2023年 千元計	2022年 千元計
營業活動			
除稅前溢利／(虧損)		314,608	(68,302)
調整：			
投資物業估值淨(收益)／損失		(13,791)	51,895
折舊及攤銷		46,721	44,004
利息及股息收入		(63,905)	(25,566)
應佔一聯營公司之虧損		6,047	7,907
增加持作買賣用途證券		(159,932)	(27,077)
其他由營業活動產生之現金流		(49,798)	(63,974)
來自／(使用於)經營之現金		79,950	(81,113)
已付稅項		(26,936)	(29,900)
來自／(使用於)營業活動之現金淨額		53,014	(111,013)
投資活動			
購買投資物業和其他物業、機器及設備付款		(7,402)	(9,493)
減少其他銀行存款		324,033	–
其他由投資活動產生之現金流		59,535	24,805
來自投資活動之現金淨額		376,166	15,312
融資活動			
已付本公司股東股息		–	(133,986)
其他由融資活動產生之現金流		(13,550)	(31,518)
使用於融資活動之現金淨額		(13,550)	(165,504)
現金及現金等同物之淨增加／(減少)		415,630	(261,205)
於1月1日之現金及現金等同物		1,562,081	2,544,963
匯率變動之影響		(14,480)	(24,349)
於6月30日之現金及現金等同物	11	1,963,231	2,259,409

第16頁至第38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2023年8月30日獲授權發布。

本中期財務報告所採用之會計政策與2022年年度財務報表所採納的相同，但預期在2023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2022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2022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2022年12月31日止年度之法定財務報表可在本公司及聯交所網頁內查閱。核數師於2023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

(a) 新訂及經修訂之HKFRSs

香港會計師公會已發布一項新訂之HKFRS及若干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。

(b) 香港會計師公會就取消強積金與長期服務金對沖機制的會計影響發出的新指引

於2022年6月，香港特別行政區政府(「政府」)就《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)刊憲，最終落實取消僱主使用其向強制性公積金(「強積金」)計劃作出的強制性供款來抵銷應付予其香港僱員的長期服務金(「長期服務金」)及應付遣散費的法定權利(又稱「對沖機制」)。政府其後宣布修訂條例將於2025年5月1日(「轉制日」)起生效。另外，政府還預期推出一項補貼計劃，在取消對沖機制後為僱主提供協助。取消對沖機制適用於本集團的界定供款退休計劃。

當取消對沖機制生效，僱主不可再使用其強積金強制性供款(不論在轉制日之前、當日或之後作出的供款)所產生的累算權益，來對沖僱主就僱員於轉制日後的服務所應付的長期服務金。然而，如僱員在轉制日前開始受僱，僱主可繼續用上述累算權益對沖就該僱員截至該日止的服務所應付的長期服務金；此外，就轉制日之前的服務所應付的長期服務金，將根據轉制日之前僱員的最後月薪及截至該日的服務年期計算。

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(續)

(b) 香港會計師公會就取消強積金與長期服務金對沖機制的會計影響發出的新指引(續)

於2023年7月，香港會計師公會發布《香港取消強積金與長期服務金對沖機制的會計影響》，為對沖機制及取消對沖機制的相關會計考慮提供指引。該指引特別指出，實體可以將其預計用以對沖應付僱員的長期服務金的強積金強制供款累算權益，以視作僱員對長期服務金的供款入賬。然而，倘採用此方法，則於2022年6月修訂條例實施後，將不能再應用《香港會計準則》第19號「僱員福利」第93(b)段中的可行權宜之法，將此類視作供款確認為提供相關服務期間的當期服務成本扣減，而停止應用可行權宜之法的任何影響均確認為損益中的追加調整，及於截至2022年12月31日止年度的長期服務金負債進行相應調整。

於中期財務報告及過往期間，本集團均依照香港會計師公會的指引，將其預計用以對沖應付予僱員的長期服務金的強積金強制供款累算權益，視作僱員對長期服務金的供款入賬。本集團一直應用上述可行權宜之法。

本集團已評估此項新指引對上述會計政策的影響，並決定為符合該指引而改變該等會計政策。管理層已經開始實施變動的程序，包括收集額外資料及進行影響評估。然而，在中期財務報告獲授權發布時，由於本集團尚未完全完成就香港會計師公會指引所帶來的影響作出的評估，因此未能對該變動的影響作出合理的估計。本集團預計將於截至2023年12月31日止年度的年度財務報表追溯應用該指引。

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

(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。按類別分列收入之分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022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(於某時點確認)		
— 貨品銷售	215,750	179,003
— 專櫃銷售淨收入	77,588	66,379
— 寄銷銷售淨收入	32,940	29,281
	<u>326,278</u>	<u>274,663</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	29,225	28,854
在HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
— 投資物業租金總額	<u>175,333</u>	<u>196,558</u>
	<u>530,836</u>	<u>500,075</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，本集團最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、租賃負債及合約負債。
- 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	
	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022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	326,278	274,663	204,558	225,412	530,836	500,075
分部業務間收入	-	-	55,575	55,264	55,575	55,264
須予呈報的分部收入	<u>326,278</u>	<u>274,663</u>	<u>260,133</u>	<u>280,676</u>	<u>586,411</u>	<u>555,339</u>
須予呈報的分部溢利/(虧損)	<u>4,734</u>	<u>(19,217)</u>	<u>192,163</u>	<u>218,884</u>	<u>196,897</u>	<u>199,667</u>
財務費用	174	418	-	236	174	654
期內折舊及攤銷	13,343	14,847	32,938	28,431	46,281	43,278
壞賬沖銷	-	-	1,929	105	1,929	105
	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2023年	2022年	2023年	2022年	2023年	2022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	116,707	132,300	15,123,927	15,235,368	15,240,634	15,367,668
期/年內增加的非流動分部資產	1,341	5,894	6,052	33,807	7,393	39,701
須予呈報的分部負債	182,714	249,836	111,258	118,792	293,972	368,628

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	
	2023年 千元計	2022年 千元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	196,897	199,667
其他收入	67,973	29,590
其他淨收益／(損失)	76,741	(204,251)
財務費用	(174)	(654)
投資物業估值淨收益／(損失)	13,791	(51,895)
應佔一聯營公司之虧損	(6,047)	(7,907)
未能分部的總部及公司支出	(34,573)	(32,852)
	<u>314,608</u>	<u>(68,302)</u>
	於 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
資產		
須予呈報的分部資產	15,240,634	15,367,668
分部業務間應收賬項相互對銷	(3,533)	(3,599)
	<u>15,237,101</u>	<u>15,364,069</u>
於一聯營公司權益	334,348	343,174
其他投資	123,019	126,737
持作買賣用途證券	1,833,229	1,673,297
可收回本期稅項	4,988	87
未能分部的總部及公司資產	2,473,994	2,395,265
	<u>20,006,679</u>	<u>19,902,629</u>
負債		
須予呈報的分部負債	293,972	368,628
分部業務間應付賬項相互對銷	(3,533)	(3,599)
	<u>290,439</u>	<u>365,029</u>
應付本期稅項	26,438	12,000
遞延稅項負債	875,492	891,064
未能分部的總部及公司負債	265,740	49,270
	<u>1,458,109</u>	<u>1,317,363</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. 其他收入及其他淨收益／(損失)

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千元計	2022年 千元計
其他收入		
銀行存款利息收入	43,968	5,049
證券投資股息收入	14,277	16,671
證券投資利息收入	5,660	3,846
提早終止租約所得補償	230	—
政府補助(附註)	—	8,872
其他	3,838	3,384
	<u>67,973</u>	<u>37,822</u>

附註：

於2022年，本集團成功申請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僱員。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。

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千元計	2022年 千元計
其他淨收益／(損失)		
持作買賣用途證券		
重算至公平價值之淨收益／(損失)	39,440	(227,326)
出售淨收益		
—持作買賣用途證券	16,111	8,210
—衍生金融工具	20,677	10,221
外幣匯兌淨收益	558	4,708
出售機器及設備淨損失	(45)	(64)
	<u>76,741</u>	<u>(204,251)</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. 除稅前溢利／(虧損)

除稅前溢利／(虧損)已減除／(計入)：

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千元計	千元計
(a) 財務費用		
銀行借款利息	–	236
租賃負債利息	174	418
	<u>174</u>	<u>654</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	(204,558)	(225,412)
減：直接費用	50,185	45,318
	<u>(154,373)</u>	<u>(180,094)</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	87,815	90,541
– 界定供款退休計劃供款	4,596	4,847
	<u>92,411</u>	<u>95,388</u>
減：包括在物業租賃成本內	(2,008)	(1,378)
	<u>90,403</u>	<u>94,010</u>
折舊		
– 自有機器及設備	5,226	6,348
– 使用權資產	22,566	23,171
董事酬金	10,234	12,804
電費、水費及煤氣費用	4,606	3,663
廣告費用	3,286	2,690
信用卡佣金	3,055	2,708
政府地租及差餉	2,654	2,710
資訊科技費用	2,066	2,060
壞賬沖銷	1,929	105
	<u>90,403</u>	<u>94,010</u>
(d) 其他項目		
租賃獎勵攤銷	18,929	14,485
銷貨成本	145,251	122,025
	<u>145,251</u>	<u>122,025</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	
	2023年	2022年
	千元計	千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	23,315	23,279
本期稅項－海外		
本期準備	13,107	13,592
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	4,031	(307)
－其他暫時性差異	561	1,428
	4,592	1,121
所得稅支出總額	41,014	37,992

香港利得稅準備是以截至2023年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5% (2022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課稅管轄區當時適用之稅率計算。

7. 每股基本及攤薄盈利／(虧損)

- (a) 每股基本盈利／(虧損) 乃根據截至2023年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合溢利274,180,000元 (截至2022年6月30日止6個月：虧損106,364,000元) 除以本期已發行加權平均股數290,862,000股 (2022年：291,343,000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. 每股基本及攤薄盈利／(虧損)(續)

- (b) 經調整之每股基本盈利／(虧損)不包括投資物業估值淨收益／(損失)扣除因此產生的遞延稅項

為了能評估集團基本業務表現，管理層認為本期溢利／(虧損)必須對投資物業估值淨收益／(損失)扣除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／(虧損)」。

應撥歸本公司股東基本溢利／(虧損)及呈列於綜合損益表內的應撥歸本公司股東溢利／(虧損)的差異之對數如下：

	截至6月30日止6個月			
	2023年		2022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 本公司股東溢利／(虧損)	274,180	94.3	(106,364)	(36.5)
(減)／加：投資物業估值淨 (收益)／損失	(13,791)	(4.7)	51,895	17.8
加／(減)：有關投資物業估值 淨收益／(損失)的 遞延稅項負債之增 加／(減少)	4,031	1.3	(307)	(0.1)
	264,420	90.9	(54,776)	(18.8)
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	(681)	(0.2)	-	-
應撥歸本公司股東基本 溢利／(虧損)	<u>263,739</u>	<u>90.7</u>	<u>(54,776)</u>	<u>(18.8)</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) 投資物業公平價值計量

本集團位於澳洲之投資物業由註冊估值師M3 Property Australia Pty. Ltd.重估於2023年6月30日之價值，其職員當中有Australian Property Institute會員。於2023年6月30日本集團位於香港和美國之投資物業乃董事參照獨立測量公司的市場更新，去調整於2022年12月31日之專業估值以切合現況。

因此，估值淨收益為13,791,000元(截至2022年6月30日止6個月：估值淨損失51,895,000元)及減除其有關的遞延稅項4,031,000元(截至2022年6月30日止6個月：計入307,000元)已包括在截至2023年6月30日止6個月之綜合損益表內。

(b) 以營業租賃出租投資物業

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 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
1年內	306,316	313,780
1年後但2年內	212,412	218,107
2年後但3年內	161,928	138,769
3年後但4年內	119,052	110,705
4年後但5年內	59,253	65,624
5年後	38,203	24,691
	<u>897,164</u>	<u>871,676</u>

9. 於一聯營公司權益

	於 2023年 6月30日 千元計	於 2022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	329,872	338,464
應佔一聯營公司的無形資產	<u>4,476</u>	<u>4,710</u>
	<u>334,348</u>	<u>343,174</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 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	7,890	13,748
其他應收賬項	24,624	26,215
定金及預付賬款	39,111	32,677
	<u>71,625</u>	<u>72,640</u>

除若干租項定金及預付賬款總額16,155,000元(於2022年12月31日：14,856,000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 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
到期(未逾期)或逾期少於1個月	7,163	11,293
逾期1至3個月	468	2,145
逾期超過3個月但少於12個月	259	260
逾期超過12個月	—	50
	<u>7,890</u>	<u>13,748</u>

給予客戶之信貸期通常由發票日期起計30天。

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

11. 現金及銀行結餘

	於 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	609,052	339,737
銀行定期存款		
– 存款時於3個月內到期	1,354,179	1,222,344
– 存款時超過3個月到期	476,353	800,386
	<u>2,439,584</u>	<u>2,362,467</u>
代表：		
現金及現金等同物	1,963,231	1,562,081
其他銀行存款	476,353	800,386
	<u>2,439,584</u>	<u>2,362,467</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 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
尚未到期	212,986	265,199
即期或逾期少於1個月	265,150	53,180
逾期1至3個月	2,949	3,681
逾期3至12個月	469	1,623
逾期超過12個月	796	3,464
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應付賬項	482,350	327,147
應計費用	40,444	43,108
	<hr/>	<hr/>
	<u>522,794</u>	<u>370,255</u>

除若干租項定金總額32,265,000元(於2022年12月31日：42,804,000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。

給予本集團之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	
	2023年	2022年
	千元計	千元計
中期後宣布派發及應付之中期股息 每股34仙(2022年：無)	98,833	—

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中期內通過及應付／已支付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千元計	千元計
屬截至2022年12月31日／ 2021年12月31日止財政年度之末期股息		
— 於中期內已通過	43,640	134,048
— 屬於2023年5月／2022年1月、2月、 3月、4月及5月已購回的股份	(36)	(62)
於中期內應付之末期股息每股15仙 (於2022年內已支付：每股46仙)	43,604	133,986
屬截至2022年12月31日止財政年度 之特別股息		
— 於中期內已通過	174,559	—
— 屬於2023年5月已購回的股份	(142)	—
於中期內應付之特別股息每股60仙 (於2022年內已支付：無)	174,417	—
	218,021	133,986

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2023年6月30日止6個月內，本公司在聯交所購回及已註銷購回股份詳情如下：

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
2023年5月	236,000	3,115	13.30	13.00
2023年6月	11,000	139	12.66	12.64
	<u>247,000</u>	<u>3,254</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25,000元(截至2022年6月30日止6個月：14,000元)。購回股份溢價及交易費用分別為3,229,000元(截至2022年6月30日止6個月：2,350,000元)及13,000元(截至2022年6月30日止6個月：9,000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2023年6月30日 公平價值計量分類為			於2022年12月31日 公平價值計量分類為				
	於2023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2022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	123,019	-	-	123,019	126,737	-	-	126,737
持作買賣用途證券	1,833,229	1,069,296	763,933	-	1,673,297	1,008,434	664,863	-

於截至2023年6月30日止6個月，並沒有金融工具在不同級別之間轉移(2022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根據金融機構的報價並參考在基金內之上市證券在活躍市場之報價。

(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% (於2022年 12月31日： 40%)
		少數權益折扣率	15% (於2022年 12月31日： 15%)
		控制權溢價	10% (於2022年 12月31日： 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2023年及2022年6月30日，預計以下各項不可觀察數據增加／減少3% (截至2022年6月30日止6個月：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	
		2023年	2022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)	(5,220) 5,217	(5,826) 5,829
少數權益折扣率	3 (3)	(3,683) 3,680	(4,125) 4,128
控制權溢價	3 (3)	570 (570)	760 (760)

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2023年1月1日	126,737
於期內在其他全面收益內減除	<u>(3,718)</u>
於2023年6月30日	<u>123,019</u>
於2022年1月1日	139,602
於期內在其他全面收益內減除	<u>(4,125)</u>
於2022年6月30日及2022年7月1日	135,477
於期內在其他全面收益內減除	<u>(8,740)</u>
於2022年12月31日	<u>126,737</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2023年6月30日及2022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2023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 2023年 6月30日 千元計	於 2022年 12月31日 千元計
已批准並簽約		
— 增添投資物業	12,213	21,915
— 增添其他物業、機器及設備	1,407	708
	<u>13,620</u>	<u>22,623</u>

16. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

截至2023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 2023年 千元計	截至6月30日止6個月 2022年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	16,591	18,098
界定供款退休計劃供款	452	418
	<u>17,043</u>	<u>18,516</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11,735,000元(截至2022年6月30日止6個月：11,735,000元)。於2023年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為1,956,000元(於2022年12月31日：1,956,000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2,777,000元(截至2022年6月30日止6個月：2,777,000元)。於2023年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,339,000元(於2022年12月31日：1,339,000元)。
- (iii) 若干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421,000元(截至2022年6月30日止6個月：213,000元)予該等同母系附屬公司。於2023年6月30日，應收該等同母系附屬公司數額為10,308,000元(於2022年12月31日：13,620,000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服務收入數額為850,000元(截至2022年6月30日止6個月：907,000元)。於2023年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,629,000元(於2022年12月31日：1,813,000元)。

董事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2023年8月30日通過。

附加資料

企業管治

於截至2023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(「聯交所」)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。本公司已向本公司所有董事(「董事」)作出特定查詢，所有董事已確認於截至2023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2023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	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	0.223	
郭志標	958,298	295,000	255,000 (附註1)	-	1,508,298	0.519	
郭志一	556,910	-	10,000 (附註2)	-	566,910	0.195	
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2023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	62.110
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	62.110
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	62.110

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。