



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
2024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
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2024年6月30日止6個月，本集團收入為480.0百萬港元(2023年：530.8百萬港元)，減少9.6%，主要由於本集團百貨業務收入減少。

截至2024年6月30日止6個月，本集團錄得應撥歸股東虧損為239.6百萬港元(2023年：溢利274.2百萬港元)。該虧損主要由於截至2024年6月30日止6個月本集團投資物業估值損失為515.8百萬港元，相比2023年同期為估值淨收益13.8百萬港元；以及截至2024年6月30日止6個月，本集團百貨業務虧損為27.0百萬港元，相比2023年同期為溢利4.7百萬港元。如不計算投資物業估值損失扣除有關遞延稅項，本集團截至2024年6月30日止6個月應撥歸股東基本溢利略為減少4.2%至252.6百萬港元(2023年：263.7百萬港元)。

每股虧損為每股82.5港仙(2023年：每股盈利94.3港仙)。如不計算本集團投資物業估值損失(2023年：估值淨收益)扣除有關遞延稅項，本集團於期內每股基本盈利為每股87.0港仙(2023年：90.7港仙)。

董事會決定派發中期股息每股32港仙(2023年：34港仙)，總額為92,812,000港元(2023年：98,833,000港元)。中期股息將於2024年10月25日(星期五)派發予於2024年10月10日(星期四)已登記在本公司股東名冊之股東。本公司於2024年10月4日(星期五)至2024年10月10日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期間不會登記本公司股份過戶。

為符合資格獲派中期股息，所有填妥的股份過戶表格須連同有關股票不遲於2024年10月3日(星期四)下午4時送達本公司之香港股票登記及過戶處，卓佳廣進有限公司，香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

董事會主席致詞

(續)

流動資金及財務資源

整體財務狀況

於2024年6月30日之股東權益為17,853.4百萬港元，較於2023年12月31日之股東權益為18,355.8百萬港元下跌2.7%。於2024年6月30日，本集團之現金及上市證券為3,497.8百萬港元(於2023年12月31日：3,414.7百萬港元)，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2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無任何借款。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2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無任何借款。資本負債率並不適用於2024年6月30日及2023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。本集團之外匯波動主要源於在香港以外附屬公司之淨投資，於2024年6月30日該等淨投資為3,388.7百萬港元(於2023年12月31日：3,474.4百萬港元)。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2024年6月30日，本集團之資本承擔總額為114.2百萬港元(於2023年12月31日：57.2百萬港元)。於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無或有負債。

半年業績回顧

百貨業務

於2024年上半年，香港零售市場依然令人失望及充滿挑戰。網上銷售於期內持續地發展蓬勃，加上香港居民的購物習慣不斷改變，以及出外旅遊及跨境消費增加，皆不利於本地零售業，導致香港零售業銷售總額下跌。儘管本集團推出了額外的促銷活動及更大的折扣優惠以促進銷售，本集團百貨業務亦未能倖免於此不利趨勢。受零售活動顯著減少影響，期內百貨營業額下降。加上本集團於5月和6月舉辦的大型促銷活動亦受到天雨影響，嚴重影響了本集團位於大街上的獨立式百貨店舖之銷售表現。

董事會主席致詞

(續)

半年業績回顧(續)

百貨業務(續)

截至2024年6月30日止6個月，本集團百貨業務錄得收入272.2百萬港元，較於2023年同期錄得326.3百萬港元，減少16.6%。整體而言，百貨業務錄得經營虧損27.0百萬港元(2023年：溢利4.7百萬港元)，主要由於收入減少。

本集團於2023年10月開始翻新彌敦道永安Plus分店，並於期內已完成其中三層樓層的翻新工程。餘下五層樓層的翻新工程預計將於2025年完成。

物業投資

截至2024年6月30日止6個月，本集團的物業投資收入為192.5百萬港元(2023年：192.2百萬港元)。本集團位於香港的商業投資物業的收入減少4.8%至143.8百萬港元(2023年：151.1百萬港元)，主要由於簽訂新租約及租約續期時租金減少及平均出租率略有下降。本集團位於香港的商業投資物業於2024年6月30日整體出租率維持穩定於約91%(於2023年6月30日：93%)。本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業收入增加18.4%至49.6百萬港元(2023年：41.9百萬港元)。本集團於2023年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，而於2024年內並無發生該類沖銷。

如不計算此2023年沖銷，本集團位於墨爾本的商業寫字樓物業收入下降7.5%，主要由於土地稅金支出增加，部分被年度調整之租金上漲所抵銷。如以澳元幣值計算，淨收入則增加21.1%。本集團位於墨爾本的投資物業於2024年6月30日整體出租率約為85%(於2023年6月30日：85%)。

為回應租戶對優質辦公室需配備促進綠色出行及其他便利設施的需求增加，於期內本集團對位於墨爾本的商業寫字樓進行設施升級之可行性研究，旨在提升物業的優質級別，並提供充足的設施以滿足現今租戶的租賃需求。

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2024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的汽車經銷業務權益稅後虧損16.2百萬港元(2023年：9.8百萬港元)。整體而言，截至2024年6月30日止6個月，本集團錄得應佔該聯營公司稅後虧損12.6百萬港元(2023年：6.0百萬港元)。

其他

截至2024年6月30日止6個月，本集團錄得投資組合收益127.8百萬港元(2023年：93.0百萬港元)，主要由於持作買賣用途證券重算至公平價值所產生之未實現收益79.1百萬港元(2023年：39.4百萬港元)。於2024年6月30日，本集團投資組合總值1,986.3百萬港元(於2023年12月31日：1,872.4百萬港元)。本集團所持外幣錄得外幣匯兌淨損失2.7百萬港元(2023年：淨收益0.6百萬港元)。

職員

於2024年6月30日，本集團共有員工523名(於2023年6月30日：543名)。本集團之薪酬政策、花紅制度、強制性公積金計劃等與2023年年報披露之資料，並無重大改變。

2024年餘下展望

本集團預期百貨業務於餘下半年仍困難重重，看不到本地疲弱的零售氣氛有結束的跡象。本集團繼續採取迅速措施，監察和調整採購貨品策略以滿足顧客需求、積極清理庫存並持續控制經營成本。雖然本地辦公室租賃市場持續充滿挑戰，但本集團位於香港及澳洲的投資物業預期仍按照市場情況繼續貢獻租金收入。以本集團的財務實力及管理層的盡心盡力，本集團可迎接未來的挑戰。

主席
郭志樑

香港，2024年8月29日

獨立審閱報告
致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的中期財務報告，此中期財務報告包括於2024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2024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

2024年8月29日

綜合損益表

截至2024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	
		2024年 千元計	2023年 千元計
收入	3(a)	479,998	530,836
其他收入	4	76,987	67,973
其他淨收益	4	106,678	76,741
百貨業務銷售成本	5(d)	(122,594)	(145,251)
物業租賃成本	5(b)	(53,166)	(50,185)
其他營業費用	5(c)	(183,595)	(173,076)
經營溢利		304,308	307,038
財務費用	5(a)	(1,792)	(174)
投資物業估值淨(損失)/收益	8(a)	302,516 (515,758)	306,864 13,791
應佔一聯營公司之虧損		(213,242) (12,566)	320,655 (6,047)
除稅前(虧損)/溢利	5	(225,808)	314,608
所得稅	6	(17,051)	(41,014)
本期(虧損)/溢利		(242,859)	273,594
應撥歸：			
本公司股東		(239,576)	274,180
非控股股東權益		(3,283)	(586)
本期(虧損)/溢利		(242,859)	273,594
每股基本及攤薄(虧損)/盈利	7(a)	(82.5)仙	94.3仙

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2024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			
	2024年		2023年	
	千元計	千元計	千元計	千元計
本期(虧損)/溢利		(242,859)		273,594
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		(742)		(3,718)
其後可能重列至損益之項目：				
外幣換算調整：				
—香港以外附屬公司財務報表換算 所產生的匯兌差異	(81,177)		(82,505)	
—應佔一香港以外聯營公司財務報表 換算所產生的匯兌差異	(2,399)		(2,779)	
		(83,576)		(85,284)
本期其他全面收益		(84,318)		(89,002)
本期全面收益總額		(327,177)		184,592
應撥歸：				
本公司股東		(323,886)		185,062
非控股股東權益		(3,291)		(470)
本期全面收益總額		(327,177)		184,592

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2024年6月30日－未經審核
(以港元計)

	附註	於 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
非流動資產			
投資物業	8	13,991,164	14,601,720
其他物業、機器及設備		<u>309,940</u>	<u>296,050</u>
		14,301,104	14,897,770
於一聯營公司權益	9	315,525	330,490
其他投資		118,895	119,637
預付賬款	10	<u>4,169</u>	<u>19,556</u>
		<u>14,739,693</u>	<u>15,367,453</u>
流動資產			
持作買賣用途證券		1,986,313	1,872,390
存貨		80,237	76,763
應收賬項、定金及預付賬款	10	95,860	75,024
應收同母系附屬公司賬款		20,618	9,516
可收回本期稅項		13,176	7,808
其他銀行存款	11	562,923	592,027
現金及現金等同物	11	<u>1,830,487</u>	<u>1,721,409</u>
		<u>4,589,614</u>	<u>4,354,937</u>
流動負債			
應付賬項及應計費用	12	512,243	367,289
合約負債		20,335	20,108
租賃負債		17,170	16,534
應付同母系附屬公司賬款		2,497	2,477
應付本期稅項		<u>21,739</u>	<u>9,558</u>
		<u>573,984</u>	<u>415,966</u>
淨流動資產		<u>4,015,630</u>	<u>3,938,971</u>
總資產減流動負債結轉下頁		<u>18,755,323</u>	<u>19,306,424</u>

綜合財務狀況表

於2024年6月30日－未經審核

(續)

(以港元計)

	附註	於 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
總資產減流動負債承接上頁		18,755,323	19,306,424
非流動負債			
租賃負債		28,179	36,855
長期服務金負債		2,699	2,699
遞延稅項負債		844,854	881,538
		<u>875,732</u>	<u>921,092</u>
淨資產		<u>17,879,591</u>	<u>18,385,332</u>
資本及儲備			
股本	13(b)	29,004	29,042
儲備		<u>17,824,376</u>	<u>18,326,788</u>
應撥歸本公司股東合計權益		17,853,380	18,355,830
非控股股東權益		<u>26,211</u>	<u>29,502</u>
合計權益		<u>17,879,591</u>	<u>18,385,332</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2024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	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2024年1月1日	29,042	278,710	104,719	(388,389)	754,347	3,111	17,574,290	18,355,830	29,502	18,385,332	
截至2024年6月30日止 6個月之權益變動											
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(239,576)	(239,576)	(3,283)	(242,859)	
本期其他全面收益	-	-	(742)	(83,568)	-	-	-	(84,310)	(8)	(84,318)	
本期全面收益總額	-	-	(742)	(83,568)	-	-	(239,576)	(323,886)	(3,291)	(327,177)	
購回本公司股份	13(b)										
－支付票面值	(38)	-	-	-	-	-	-	(38)	-	(38)	
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(4,469)	(4,469)	-	(4,469)	
有關前年度已獲通過及 應付之股息	13(a)(ii)	-	-	-	-	-	(174,057)	(174,057)	-	(174,057)	
		(38)	-	(742)	(83,568)	-	(418,102)	(502,450)	(3,291)	(505,741)	
於2024年6月30日		29,004	278,710	103,977	(471,957)	754,347	3,111	17,156,188	17,853,380	26,211	17,879,591

綜合權益變動結算表

截至2024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2024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
	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2023年7月1日	29,068	278,710	108,101	(483,164)	754,347	3,111	17,827,136	18,517,309	31,261	18,548,570
截至2023年12月31日止 6個月之權益變動										
本期虧損	-	-	-	-	-	-	(150,820)	(150,820)	(1,657)	(152,477)
本期其他全面收益	-	-	(3,382)	94,775	-	-	-	91,393	(102)	91,291
本期全面收益總額	-	-	(3,382)	94,775	-	-	(150,820)	(59,427)	(1,759)	(61,186)
購回本公司股份										
－支付票面值	(26)	-	-	-	-	-	-	(26)	-	(26)
－支付溢價及交易費用	-	-	-	-	-	-	(3,232)	(3,232)	-	(3,232)
有關本年度已宣布派發及 支付之股息	13(a)(i)	-	-	-	-	-	(98,794)	(98,794)	-	(98,794)
		(26)	-	(3,382)	94,775	-	-	(252,846)	(1,759)	(163,238)
於2023年12月31日	29,042	278,710	104,719	(388,389)	754,347	3,111	17,574,290	18,355,830	29,502	18,385,332

附註：

於2024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11,284,556,000元(於2023年12月31日：11,776,744,000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2024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 2024年 千元計	2023年 千元計
營業活動			
除稅前(虧損)／溢利		(225,808)	314,608
調整：			
投資物業估值淨損失／(收益)		515,758	(13,791)
折舊及攤銷		41,836	46,721
利息及股息收入		(71,410)	(63,905)
應佔一聯營公司之虧損		12,566	6,047
增加持作買賣用途證券		(113,923)	(159,932)
其他由營業活動產生之現金流		<u>(55,985)</u>	<u>(49,798)</u>
來自經營之現金		103,034	79,950
已付稅項		<u>(27,515)</u>	<u>(26,936)</u>
來自營業活動之現金淨額		<u>75,519</u>	<u>53,014</u>
投資活動			
購買投資物業和其他物業、機器及設備付款		(49,154)	(7,402)
減少其他銀行存款		29,104	324,033
其他由投資活動產生之現金流		<u>71,423</u>	<u>59,535</u>
來自投資活動之現金淨額		<u>51,373</u>	<u>376,166</u>
融資活動			
由融資活動產生之現金流		<u>(14,469)</u>	<u>(13,550)</u>
使用於融資活動之現金淨額		<u>(14,469)</u>	<u>(13,550)</u>
現金及現金等同物之淨增加		112,423	415,630
於1月1日之現金及現金等同物		1,721,409	1,562,081
匯率變動之影響		<u>(3,345)</u>	<u>(14,480)</u>
於6月30日之現金及現金等同物	11	<u>1,830,487</u>	<u>1,963,231</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2024年8月29日獲授權發布。

本中期財務報告所採用之會計政策與2023年年度財務報表所採納的相同，但預期在2024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、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中期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2023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2023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2023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2024年3月27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。按類別分列收入之分析如下：

	截至6月30日止6個月	
	2024年 千元計	2023年 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	179,137	215,750
— 專櫃銷售淨收入	68,023	77,588
— 寄銷銷售淨收入	25,044	32,940
	<u>272,204</u>	<u>326,278</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	27,652	29,225
在HKFRS 16「租賃」的範圍內：		
物業投資		
— 投資物業租金總額	180,142	175,333
	<u>479,998</u>	<u>530,836</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。

本集團最高層執行管理人員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	
	2024年 千元計	2023年 千元計	2024年 千元計	2023年 千元計	2024年 千元計	2023年 千元計
對外客戶收入	272,204	326,278	207,794	204,558	479,998	530,836
分部業務間收入	-	-	55,390	55,575	55,390	55,575
須予呈報的分部收入	<u>272,204</u>	<u>326,278</u>	<u>263,184</u>	<u>260,133</u>	<u>535,388</u>	<u>586,411</u>
須予呈報的分部 溢利/(虧損)	<u>(27,041)</u>	<u>4,734</u>	<u>192,545</u>	<u>192,163</u>	<u>165,504</u>	<u>196,897</u>
財務費用	1,792	174	-	-	1,792	174
折舊及攤銷	12,984	13,343	28,501	32,938	41,485	46,281
壞賬沖銷	-	-	-	1,929	-	1,929
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,929</u>	<u>-</u>	<u>1,929</u>
	百貨業務		物業投資		合計	
	於	於	於	於	於	於
	2024年 6月30日 千元計	2023年 12月31日 千元計	2024年 6月30日 千元計	2023年 12月31日 千元計	2024年 6月30日 千元計	2023年 12月31日 千元計
須予呈報的分部資產	205,972	188,439	14,251,042	14,867,385	14,457,014	15,055,824
期/年內增加的 非流動分部資產	44,620	72,969	8,962	26,534	53,582	99,503
須予呈報的分部負債	<u>246,661</u>	<u>280,426</u>	<u>101,344</u>	<u>122,707</u>	<u>348,005</u>	<u>403,133</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	
	2024年 千元計	2023年 千元計
溢利		
須予呈報的分部溢利	165,504	196,897
其他收入	76,987	67,973
其他淨收益	106,678	76,741
財務費用	(1,792)	(174)
投資物業估值淨(損失)/收益	(515,758)	13,791
應佔一聯營公司之虧損	(12,566)	(6,047)
未能分部的總部及公司支出	(44,861)	(34,573)
	<u>(225,808)</u>	<u>314,608</u>
	於 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
資產		
須予呈報的分部資產	14,457,014	15,055,824
分部業務間應收賬項相互對銷	(3,533)	(3,572)
	<u>14,453,481</u>	<u>15,052,252</u>
於一聯營公司權益	315,525	330,490
其他投資	118,895	119,637
持作買賣用途證券	1,986,313	1,872,390
可收回本期稅項	13,176	7,808
未能分部的總部及公司資產	2,441,917	2,339,813
	<u>19,329,307</u>	<u>19,722,390</u>
負債		
須予呈報的分部負債	348,005	403,133
分部業務間應付賬項相互對銷	(3,533)	(3,572)
	<u>344,472</u>	<u>399,561</u>
應付本期稅項	21,739	9,558
遞延稅項負債	844,854	881,538
未能分部的總部及公司負債	238,651	46,401
	<u>1,449,716</u>	<u>1,337,058</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

	截至6月30日止6個月	
	2024年	2023年
	千元計	千元計
其他收入		
銀行存款利息收入	49,882	43,968
證券投資股息收入	15,619	14,277
證券投資利息收入	5,909	5,660
其他	5,577	4,068
	<u>76,987</u>	<u>67,973</u>
其他淨收益		
持作買賣用途證券		
重算至公平價值之淨收益	79,129	39,440
出售淨收益		
— 持作買賣用途證券	13,696	16,111
— 衍生金融工具	16,518	20,677
外幣匯兌淨(損失)/收益	(2,655)	558
出售機器及設備淨損失	(10)	(45)
	<u>106,678</u>	<u>76,741</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	
	2024年	2023年
	千元計	千元計
(a) 財務費用		
租賃負債利息	<u>1,792</u>	<u>174</u>
(b) 投資物業應收租金		
物業投資總收入	(207,794)	(204,558)
減：直接費用	<u>53,166</u>	<u>50,185</u>
	<u>(154,628)</u>	<u>(154,373)</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	94,912	87,815
—界定供款退休計劃供款	<u>4,484</u>	<u>4,596</u>
	99,396	92,411
減：包括在物業租賃成本內	<u>(1,918)</u>	<u>(2,008)</u>
	<u>97,478</u>	<u>90,403</u>
折舊		
—自有機器及設備	5,833	5,226
—使用權資產	21,531	22,566
董事酬金	14,663	10,234
廣告費用	3,893	3,286
電費、水費及煤氣費用	3,745	4,606
資訊科技費用	3,308	2,066
政府地租及差餉	2,574	2,654
信用卡佣金	2,422	3,055
壞賬沖銷	<u>—</u>	<u>1,929</u>
(d) 其他項目		
租賃獎勵攤銷	14,472	18,929
銷貨成本	<u>122,594</u>	<u>145,251</u>

未經審核中期財務報告附註

(續)

(以港元計，除另有所指外)

6. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2024年	2023年
	千元計	千元計
本期稅項－香港利得稅		
本期準備	22,221	23,315
本期稅項－海外		
本期準備	11,990	13,107
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	(20,167)	4,031
－其他暫時性差異	3,007	561
	(17,160)	4,592
所得稅支出總額	17,051	41,014

香港利得稅準備是以截至2024年6月30日止6個月估計應課稅溢利按16.5%（2023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。

香港以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(虧損)/盈利

- (a) 每股基本(虧損)/盈利乃根據截至2024年6月30日止6個月應撥歸本公司股東之綜合虧損239,576,000元(2023年：溢利274,180,000元)除以本期已發行加權平均股數290,252,000股(2023年：290,862,000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) 經調整之每股基本(虧損)/盈利不包括投資物業估值淨(損失)/收益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(虧損)/溢利必須對投資物業估值淨(損失)/收益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」。

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			
	2024年		2023年	
	千元計	每股計 (虧損)/ 盈利 仙	千元計	每股計 盈利/ (虧損) 仙
於綜合損益表內應撥歸 本公司股東(虧損)/溢利	(239,576)	(82.5)	274,180	94.3
加/(減)：投資物業估值淨 損失/(收益)	515,758	177.7	(13,791)	(4.7)
(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	(20,167)	(7.0)	4,031	1.3
	256,015	88.2	264,420	90.9
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	(3,403)	(1.2)	(681)	(0.2)
應撥歸本公司股東基本 溢利	<u>252,612</u>	<u>87.0</u>	<u>263,739</u>	<u>90.7</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2024年6月30日之價值，其職員當中有Australian Property Institute會員。於2024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2023年12月31日之專業估值以切合現況。

因此，估值損失為515,758,000元(2023年：估值淨收益13,791,000元)及計入其有關的遞延稅項20,167,000元(2023年：減除4,031,000元)已包括在截至2024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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
1年內	293,102	285,382
1年後但2年內	232,674	195,465
2年後但3年內	138,079	132,341
3年後但4年內	62,554	92,976
4年後但5年內	31,110	35,600
5年後	42,076	53,557
	<u>799,595</u>	<u>795,321</u>

9. 於一聯營公司權益

	於 2024年 6月30日 千元計	於 2023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	311,566	326,279
應佔一聯營公司的無形資產	<u>3,959</u>	<u>4,211</u>
	<u>315,525</u>	<u>330,490</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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
貿易應收賬項，已扣除虧損準備	16,799	16,782
其他應收賬項	28,753	23,990
定金及預付賬款	54,477	53,808
	<u>100,029</u>	<u>94,580</u>
 代表：		
非流動部分	4,169	19,556
流動部分	95,860	75,024
	<u>100,029</u>	<u>94,580</u>

除若干租項定金總額18,262,000元(於2023年12月31日：18,875,000元)外，本集團全部流動部分的應收賬項、定金及預付賬款，皆預期1年內可收回或被確認為費用。

本集團非流動部份之預付賬款代表購買其他物業、機器及設備之提前支付賬款。

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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
到期(未逾期)或逾期少於1個月	15,593	15,733
逾期1至3個月	457	600
逾期超過3個月但少於12個月	743	448
逾期超過12個月	6	1
	<u>16,799</u>	<u>16,782</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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
銀行存款及現金	465,107	388,443
銀行定期存款		
— 存款時於3個月內到期	1,365,380	1,332,966
— 存款時超過3個月到期	562,923	592,027
	<u>2,393,410</u>	<u>2,313,436</u>
代表：		
現金及現金等同物	1,830,487	1,721,409
其他銀行存款	562,923	592,027
	<u>2,393,410</u>	<u>2,313,436</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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
貿易及其他應付賬項	467,255	323,239
應計費用	44,988	44,050
	<u>512,243</u>	<u>367,289</u>

除若干租項定金總額37,233,000元(於2023年12月31日：49,341,000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。

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 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
尚未到期	253,350	272,789
即期或逾期少於1個月	211,230	47,503
逾期1至3個月	1,881	1,183
逾期3至12個月	140	1,079
逾期超過12個月	654	685
	<u>467,255</u>	<u>323,239</u>

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	
	2024年	2023年
	千元計	千元計
中期股息：		
— 於中期後宣布派發	92,812	98,833
— 屬於2023年7月、8月及9月已購回 的股份	—	(39)
	<u>92,812</u>	<u>98,794</u>
中期後應付之中期股息每股32仙 (2023年：34仙)	<u>92,812</u>	<u>98,794</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中期內通過及應付予本公司股東之股息：

	截至6月30日止6個月	
	2024年	2023年
	千元計	千元計
屬截至2023年12月31日／ 2022年12月31日止財政年度之末期股息		
— 於中期內已通過	174,250	43,640
— 屬於2024年1月、2月、4月、 5月及6月(附註(b)(i))／ 2023年5月已購回的股份	(193)	(36)
	<u>174,057</u>	<u>43,604</u>
於中期內應付之末期股息每股60仙 (於2023年中期內應付：每股15仙)	<u>174,057</u>	<u>43,604</u>
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)
	<u>—</u>	<u>174,417</u>
於中期內應付之特別股息：無 (於2023年中期內應付：每股60仙)	<u>—</u>	<u>174,417</u>
	<u>174,057</u>	<u>218,021</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2024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
2024年1月	79,000	950	12.18	11.86
2024年2月	6,000	71	11.90	11.90
2024年4月	161,000	1,908	12.00	11.80
2024年5月	45,000	533	11.96	11.78
2024年6月	86,000	1,027	12.30	11.66
	<u>377,000</u>	<u>4,489</u>		

根據1981年百慕達公司法第42A條，截至2024年6月30日止6個月，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38,000元(2023年：25,000元)。截至2024年6月30日止6個月，購回股份溢價及交易費用分別為4,451,000元(2023年：3,229,000元)及18,000元(2023年：13,000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2024年 6月30日之 公平價值 千元計	於2024年6月30日 公平價值計量分類為			於2023年 12月31日之 公平價值 千元計	於2023年12月31日 公平價值計量分類為			
	級別1 千元計	級別2 千元計	級別3 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	118,895	-	-	118,895	119,637	-	-	119,637
持作買賣用途證券	1,986,313	1,104,342	881,971	-	1,872,390	1,101,312	771,078	-

於截至2024年6月30日止6個月及2023年12月31日止年度，並沒有金融工具在不同級別之間轉移。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2023年 12月31日： 40%)
		少數權益折扣率	15% (於2023年 12月31日： 15%)
		控制權溢價	10% (於2023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2024年6月30日，預計以下各項不可觀察數據增加／減少3%（於2023年6月30日：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) 百分比	截至6月30日止6個月	
		2024年 其他全面 收益影響 千元計	2023年 其他全面 收益影響 千元計
缺乏市場折扣率	3 (3)	(4,997) 5,032	(5,220) 5,217
少數權益折扣率	3 (3)	(3,507) 3,542	(3,683) 3,680
控制權溢價	3 (3)	532 (494)	570 (570)

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2024年1月1日	119,637
於期內在其他全面收益內減除	<u>(742)</u>
於2024年6月30日	<u>118,895</u>
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日及2023年7月1日	123,019
於期內在其他全面收益內減除	<u>(3,382)</u>
於2023年12月31日	<u>119,637</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2024年6月30日及2023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2024年6月30日，本集團之資本承擔在本中期財務報告內並未作出準備如下：

	於 2024年 6月30日 千元計	於 2023年 12月31日 千元計
已批准並簽約		
— 增添投資物業	31,885	31,016
— 增添其他物業、機器及設備	82,353	26,192
	<u>114,238</u>	<u>57,208</u>

16. 重大有關連人士交易

(a) 主要管理人員酬金

截至2024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 2024年 千元計	截至6月30日止6個月 2023年 千元計
薪金及其他短期僱員福利	28,992	16,591
界定供款退休計劃供款	470	452
	<u>29,462</u>	<u>17,043</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(2023年：11,735,000元)。於2024年6月30日，應收該同母系附屬公司數額為1,956,000元(於2023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2,738,000元(2023年：2,777,000元)。於2024年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,188,000元(於2023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339,000元(2023年：421,000元)予該等同母系附屬公司。於2024年6月30日，應收該等同母系附屬公司數額為18,662,000元(於2023年12月31日：7,560,000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861,000元(2023年：850,000元)。於2024年6月30日，應付該同母系附屬公司數額為1,309,000元(於2023年12月31日：1,138,000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2024年8月29日通過。

附加資料

企業管治

截至2024年6月30日止6個月內，本公司已應用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C1所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)之管治原則於本公司架構及慣例。截至2024年6月30日止6個月內，本公司亦已遵守企業管治守則內所有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C3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2024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2024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	0.166	
郭志桁	649,050	-	-	-	649,050	0.224	
郭志標	958,298	295,000	255,000 (附註1)	-	1,508,298	0.520	
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2024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	62.249
(ii) Wing On Corporate Management (BVI) Limited	180,545,138	62.249
(iii) Kee Wai Investment Company (BVI) Limited	180,545,138	62.249

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。