

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之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 2023 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 2023 年 6 月 30 日止 6 個月未經審核之綜合業績：

綜合損益表

	附註	截至 6 月 30 日止 6 個月	
		2023 年 千港元計	2022 年 千港元計
收入	3	530,836	500,075
其他收入	5	67,973	37,822
其他淨收益/(損失)	5	76,741	(204,251)
百貨業務銷售成本	6(d)	(145,251)	(122,025)
物業租賃成本	6(b)	(50,185)	(45,318)
其他營業費用	6(c)	(173,076)	(174,149)
<b>經營溢利/(虧損)</b>		<b>307,038</b>	<b>(7,846)</b>
財務費用	6(a)	(174)	(654)
		<b>306,864</b>	<b>(8,500)</b>
投資物業估值淨收益/(損失)		13,791	(51,895)
		<b>320,655</b>	<b>(60,395)</b>
應佔一聯營公司之虧損		(6,047)	(7,907)
<b>除稅前溢利/(虧損)</b>	6	<b>314,608</b>	<b>(68,302)</b>
所得稅	7	(41,014)	(37,992)
<b>本期溢利/(虧損)</b>		<b>273,594</b>	<b>(106,294)</b>
<b>應撥歸：</b>			
本公司股東		274,180	(106,364)
非控股股東權益		(586)	70
<b>本期溢利/(虧損)</b>		<b>273,594</b>	<b>(106,294)</b>
<b>每股基本及攤薄盈利/(虧損)</b>	9(a)	<b>94.3 仙</b>	<b>(36.5)仙</b>

綜合損益及其他全面收益表

	截至 6 月 30 日止 6 個月			
	2023 年		2022 年	
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
本期溢利/(虧損)		<u>273,594</u>		<u>(106,294)</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		(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		<u>(2,779)</u>		<u>(2,742)</u>
		<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>

## 綜合財務狀況表

		於 2023年 6月30日 千港元計	於 2022年 12月31日 千港元計
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		14,848,075	14,939,515
其他物業、機器及設備		<u>268,969</u>	<u>295,370</u>
		<b>15,117,044</b>	<b>15,234,885</b>
於一聯營公司權益		334,348	343,174
其他投資		<u>123,019</u>	<u>126,737</u>
		<b>15,574,411</b>	<b>15,704,796</b>
<b>流動資產</b>			
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		476,353	800,386
現金及現金等同物		<u>1,963,231</u>	<u>1,562,081</u>
		<b>4,432,268</b>	<b>4,197,833</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬項及應計費用	11	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>
		<b>581,974</b>	<b>425,483</b>
<b>淨流動資產</b>		<b>3,850,294</b>	<b>3,772,350</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>19,424,705</b>	<b>19,477,146</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		643	816
遞延稅項負債		875,492	891,064
		<u>876,135</u>	<u>891,880</u>
<b>淨資產</b>		<b>18,548,570</b>	<b>18,585,266</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本		29,068	29,093
儲備		<u>18,488,241</u>	<u>18,524,442</u>
<b>應撥歸本公司股東合計權益</b>		<b>18,517,309</b>	<b>18,553,535</b>
<b>非控股股東權益</b>		<b>31,261</b>	<b>31,731</b>
<b>合計權益</b>		<b>18,548,570</b>	<b>18,585,266</b>

截至2023年6月30日止6個月之綜合權益變動結算表

	應撥歸本公司股東									
	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	非控股股東權益	合計權益
	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	千港元計	千港元計
附註										
<b>於2023年1月1日</b>	29,093	278,710	111,819	(397,764)	754,347	3,111	17,774,219	18,553,535	31,731	18,585,266
<b>截至2023年6月30日止6個月之權益變動</b>										
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										
- 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	8(b)	-	-	-	-	-	(218,021)	(218,021)	-	(218,021)
		(25)	-	(3,718)	(85,400)	-	52,917	(36,226)	(470)	(36,696)
<b>於2023年6月30日</b>	<b>29,068</b>	<b>278,710</b>	<b>108,101</b>	<b>(483,164)</b>	<b>754,347</b>	<b>3,111</b>	<b>17,827,136</b>	<b>18,517,309</b>	<b>31,261</b>	<b>18,548,570</b>
<b>於2022年1月1日</b>	<b>29,141</b>	<b>278,710</b>	<b>124,684</b>	<b>(189,881)</b>	<b>754,347</b>	<b>2,788</b>	<b>18,216,530</b>	<b>19,216,319</b>	<b>32,351</b>	<b>19,248,670</b>
<b>截至2022年6月30日止6個月之權益變動</b>										
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)	-	335	(243,044)	(402,672)	269	(402,403)
<b>於2022年6月30日</b>	<b>29,127</b>	<b>278,710</b>	<b>120,559</b>	<b>(345,705)</b>	<b>754,347</b>	<b>3,123</b>	<b>17,973,486</b>	<b>18,813,647</b>	<b>32,620</b>	<b>18,846,267</b>
<b>於2022年7月1日</b>	<b>29,127</b>	<b>278,710</b>	<b>120,559</b>	<b>(345,705)</b>	<b>754,347</b>	<b>3,123</b>	<b>17,973,486</b>	<b>18,813,647</b>	<b>32,620</b>	<b>18,846,267</b>
<b>截至2022年12月31日止6個月之權益變動</b>										
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)
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	-	-	-
	(34)	-	(8,740)	(52,059)	-	(12)	(199,267)	(260,112)	(889)	(261,001)
<b>於2022年12月31日</b>	<b>29,093</b>	<b>278,710</b>	<b>111,819</b>	<b>(397,764)</b>	<b>754,347</b>	<b>3,111</b>	<b>17,774,219</b>	<b>18,553,535</b>	<b>31,731</b>	<b>18,585,266</b>

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港元(於2022年12月31日：12,131,503,000港元)。

## 簡明綜合現金流量表

	截至 6 月 30 日止 6 個月	
	2023 年	2022 年
	千港元計	千港元計
<b>營業活動</b>		
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)
<b>投資活動</b>		
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
<b>融資活動</b>		
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	1,963,231	2,259,409

## 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2023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2023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。

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。

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。

### 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。

**(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。

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。

### 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。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	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>



#### 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。

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
	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計	千港元計
對外客戶收入	<b>326,278</b>	274,663	<b>204,558</b>	225,412	<b>530,836</b>	500,075
分部業務間收入	-	-	<b>55,575</b>	55,264	<b>55,575</b>	55,264
須予呈報的分部收入	<b>326,278</b>	274,663	<b>260,133</b>	280,676	<b>586,411</b>	555,339
須予呈報的分部溢利/(虧損)	<b>4,734</b>	(19,217)	<b>192,163</b>	218,884	<b>196,897</b>	199,667
財務費用	<b>174</b>	418	-	236	<b>174</b>	654
期內折舊及攤銷	<b>13,343</b>	14,847	<b>32,938</b>	28,431	<b>46,281</b>	43,278
壞賬沖銷	-	-	<b>1,929</b>	105	<b>1,929</b>	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	<b>116,707</b>	132,300	<b>15,123,927</b>	15,235,368	<b>15,240,634</b>	15,367,668
期/年內增加的非流動分部資產	<b>1,341</b>	5,894	<b>6,052</b>	33,807	<b>7,393</b>	39,701
須予呈報的分部負債	<b>182,714</b>	249,836	<b>111,258</b>	118,792	<b>293,972</b>	368,628

(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	
	2023年 千港元計	2022年 千港元計
<b>溢利</b>		
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)
綜合除稅前溢利/(虧損)	<u>314,608</u>	<u>(68,302)</u>
	於	於
	2023年	2022年
	6月30日	12月31日
	千港元計	千港元計
<b>資產</b>		
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
綜合總資產	<u>20,006,679</u>	<u>19,902,629</u>
<b>負債</b>		
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
綜合總負債	<u>1,458,109</u>	<u>1,317,363</u>

## 5. 其他收入及其他淨收益/(損失)

	截至6月30日止6個月	
	2023年 千港元計	2022年 千港元計
<b>其他收入</b>		
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 千港元計	2022年 千港元計
<b>其他淨收益/(損失)</b>		
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>

## 6. 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 千港元計	2022年 千港元計
(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	<u>145,251</u>	<u>122,025</u>

## 7. 綜合損益表內之所得稅

	截至6月30日止6個月	
	2023年	2022年
	千港元計	千港元計
本期稅項 – 香港利得稅		
本期準備	<u>23,315</u>	<u>23,279</u>
本期稅項 – 海外		
本期準備	<u>13,107</u>	<u>13,592</u>
遞延稅項		
源自及轉回暫時性差		
- 投資物業之公平價值變動	4,031	(307)
- 其他暫時性差異	<u>561</u>	<u>1,428</u>
	<u>4,592</u>	<u>1,121</u>
所得稅支出總額	<u>41,014</u>	<u>37,992</u>

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	
	2023年 千港元計	2022年 千港元計
中期後宣布派發及應付之中期股息 每股34港仙(2022年：無)	<u>98,833</u>	<u>-</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。

(b) 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 千港元計	2022年 千港元計
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	<u>(36)</u>	<u>(62)</u>
於中期內應付之末期股息每股15港仙 (於2022年內已支付：每股46港仙)	<u>43,604</u>	<u>133,986</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	<u>(142)</u>	<u>-</u>
於中期內應付之特別股息每股60港仙 (於2022年內已支付：無)	<u>174,417</u>	<u>-</u>
	<u>218,021</u>	<u>133,986</u>

## 9. 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港元(截至2022年6月30日止6個月：虧損106,364,000港元)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。

- (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)	263,739	90.7	(54,776)	(18.8)



## 10. 應收賬項、定金及預付賬款

	於 2023年 6月30日 千港元計	於 2022年 12月31日 千港元計
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>

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 千港元計	於 2022年 12月31日 千港元計
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。

## 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 2023年 6月30日 千港元計	於 2022年 12月31日 千港元計
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
貿易及其他應付賬項	482,350	327,147
應計費用	40,444	43,108
	<u>522,794</u>	<u>370,255</u>

給予本集團之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 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。

## 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。

## 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%）。

## 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。

## 企業管治

於截至2023年6月30日止6個月內，本公司已遵守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。本公司已向所有本公司董事（「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。

## 購買、出售或贖回本公司股份

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	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	
2023年5月	236,000	13.30	13.00	3,115
2023年6月	11,000	12.66	12.64	139
	<u>247,000</u>			<u>3,254</u>

除上文所披露外，於截至2023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，2023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)、郭志樑博士及郭志一先生；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。